

# Buitengebied Hof van Twente, herziening Kloetenweg 5 Ambt Delden

## BESTEMMINGSPLAN



**Datum:**  
**Fase:** ontwerp  
**Planid:** NL.IMRO.1735.ADxKloetenweg5-OP10



**Buitengebied Hof van Twente, herziening  
Kloetenweg 5 Ambt Delden**

# Inhoudsopgave

|   |            |
|---|------------|
| <b>Bijlagen bij de toelichting</b>                      | <b>3</b>   |
| <b>Bijlage 1</b> <b>Bodemonderzoek</b>                  | <b>4</b>   |
| <b>Bijlage 2</b> <b>Watertoets</b>                      | <b>75</b>  |
| <b>Bijlage 3</b> <b>Quickscan natuurwaarden</b>         | <b>81</b>  |
| <b>Bijlage 4</b> <b>Erfinrichtingsplan Kloetenweg 5</b> | <b>117</b> |

## **Bijlagen bij de toelichting**

## **Bijlage 1 Bodemonderzoek**



## Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2022-016

Locatie: Kloetenweg 5 te Ambt-Delden

Opdrachtgever: Mevr. Timmerman  
Kloetenweg 5  
7495 PP Ambt-Delden

Datum: 15 maart 2022

## Verkennd Bodemonderzoek

### Kloetenweg 5 te Ambt-Delden

Opdrachtgever: Mevr. Timmerman  
Kloetenweg 5  
7495 PP Ambt-Delden

Adviesbureau: Dumea Milieu  
Bornsestraat 24  
7597 NE Saasveld

Status: Definitief  
Versie: 1  
Datum versie: 15 maart 2022  
Projectnummer: 2022-016

Auteur: Joost Stevelink\*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink\*

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink, Mark Morsink (in opleiding)\*

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





## Inhoudsopgave

|   | Pagina   |
|---|--|
| <b>1 Inleiding</b>                                | <b>4</b>                                       |
| <b>2 Vooronderzoek</b>                            | <b>5</b>                                       |
| 2.1 Locatie gegevens                              | 5  |
| 2.2 Algemene informatie locatie                   | 5  |
| 2.3 Directe omgeving locatie                      | 6  |
| 2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek              | 6  |
| 2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie        | 6  |
| 2.6 Vooronderzoek PFAS                            | 7  |
| 2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest                     | 7  |
| 2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest    | 7  |
| <b>3 Onderzoeksprogramma</b>                      | <b>8</b>                                       |
| 3.1 Hypothesestelling                             | 8  |
| 3.2 Onderzoeksopzet                               | 8  |
| 3.3 Analysestrategie                              | 9  |
| <b>4 Onderzoeksresultaten</b>                     | <b>11</b>                                      |
| 4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen      | 11   |
| 4.2 Analyseresultaten                             | 12   |
| 4.3 Toetsing van de hypothese                     | 13   |
| 4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek | 13   |
| <b>5 Samenvatting en conclusie</b>                | <b>14</b>                                      |
| <br>  |  |
| BIJLAGE I:  | Situering van de locatie                       |
| BIJLAGE II:                                       | Situering van de locatie (schaal 1: 2000)      |
| BIJLAGE III:                                      | Overzichtstekening boorpunten                  |
| BIJLAGE IV:                                       | Boorstaten                                     |
| BIJLAGE V:  | Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen |
| BIJLAGE VI:                                       | Foto's   |

## **1 Inleiding**

In opdracht van Mevr. Timmerman heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Kloetenweg 5 te Ambt-Delden. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen sloop, bestemmingswijziging en nieuwbouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

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



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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

## 2 Vooronderzoek

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

*Tabel 1 Bronnen vooronderzoek*

| Bron                            | Omschrijving  |
|---------------------------------|---|
| www.ahn.nl                      | AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)                    |
| www.bodemloket.nl               | Bodemloket van Nederland                                  |
| www.topotijdreis.nl             | Historische kaarten                                       |
| www.dinoloket.nl                | Ondergrond gegevens van Nederland                         |
| BAG viewer                      | Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)              |
| Gemeente Hof van Twente         | Historische informatie van de locatie                     |
| Bodematlas Provincie Overijssel | Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel |
| Informatie Opdrachtgever        | Mevr. Timmerman   |
| Inspectie onderzoekslocatie     | Visueel inspectie van de locatie                          |

### 2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

*Tabel 2 Locatiegegevens*

|   |  |
|---|--|
| Adres onderzoekslocatie                     | Kloetenweg 5 te Ambt-Delden  |
| Kadastrale gemeente                         | Ambt-Delden  |
| Sectie                                      | C  |
| Percelen                                    | 315, 1585  |
| Oppervlakte van de onderzoekslocatie        | <7000 m <sup>2</sup>   |
| Eigenaar/ gebruiker                         | -  |
| Korte beschrijving van de onderzoekslocatie | De onderzoekslocatie bestaat uit een woning met schuurtjes en tuin |
| Bebouwing                                   | Op de onderzoekslocatie staat een woning en twee schuurtjes        |
| Verharding                                  | De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard                      |

### 2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. De onderzoekslocatie betreft een erf met woning en twee schuurtjes. Initiatiefnemer is voornemens de schuurtjes te slopen en een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren.

Op historische kaarten is vanaf 1993 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is de huidige woning gebouwd in 2004. Het schuurtje is volgens het register gebouwd in 1970. Het is niet bekend wanneer het andere schuurtje is gebouwd. Voor de bebouwing heeft de locatie voor zover bekend uit (hout)wal en landbouwgrond bestaan.

De toerit naar de woning bestaat uit een pad van menggranulaat. Deze is door een lokale aannemer in 2017 aangebracht in opdracht van de huidige eigenaar.

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

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

### 2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Ambt-Delden. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, percelen en woonhuizen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als “Het Flier”. De onderzoekslocatie ligt zuidelijk van het dorp Delden. Tussen het dorp en de onderzoekslocatie ligt het “Twentekanaal”.

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

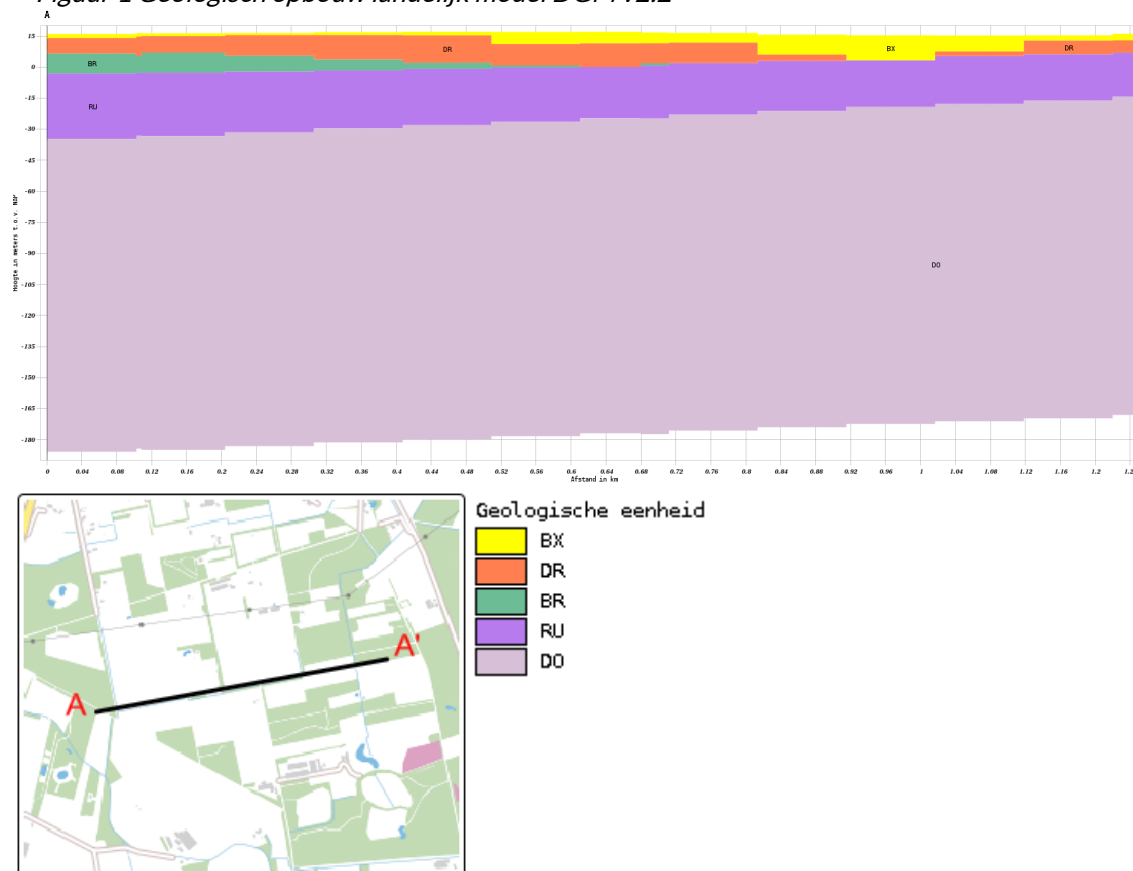
### 2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

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

### 2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

*Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2*



De boorlocatie bevindt zich circa 17 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

## 2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

## 2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1970 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten asbesthoudende dakbedekking. Er zijn drie druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terecht komt.

Vanwege het jarenlange gebruik als erf en omdat de locatie zich in de gemeente Hof van Twente bevindt wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

## 2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 28-2-2022 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

| Aandachtsgebied                                    | Opmerking   |
|--|---|
| Oppervlakte geïnspecteerde locatie                 | <7000   |
| Conditie toplaag                                   | Droog   |
| Beperkingen van de inspectie                       | Neerslag: geen, >25% vegetatie                      |
| Weersomstandigheden                                | Zicht: > 50m  |
| Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen? | Nee   |
| Opmerking  | De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie |

### Resultaat maaiveld inspectie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

### 3 Onderzoeksprogramma

#### 3.1 Hypothesestelling

##### Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

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

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een erf betreft welk jarenlang in gebruik is geweest. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE.

De druppelzones worden onderzocht conform de strategie VED-HE.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

| Locatie        | Hypothese         | Verdachte stoffen  | Opmerking |
|----------------|-------------------|--------------------|-----------|
| Gehele locatie | Verdacht (VED-HE) | Zware metalen, PAK | -         |

##### Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

| Locatie        | Hypothese         | Verdachte stoffen | Opmerking |
|----------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Gehele locatie | Verdacht (VED-HE) | Asbest in grond   | -         |
| Druppelzone 1  | Verdacht (VED-HE) | Asbest in grond   | -         |
| Druppelzone 2  | Verdacht (VED-HE) | Asbest in grond   | -         |
| Druppelzone 3  | Verdacht (VED-HE) | Asbest in grond   | -         |

#### 3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 28 februari 2022 (plaatsing peilbuis en monstername grond), en 8 maart 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

| Locatie        | Ondiepe boringen <sup>1</sup> | Diepe boringen <sup>2</sup> | Peilbuizen | Analyses grond      | Analyses water           |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|------------|---------------------|--------------------------|
| Gehele locatie | 15                            | 3                           | 1          | 3x st. grond AS3000 | 1x st. grondwater AS3000 |

<sup>1</sup> Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

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

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

| Locatie        | Proefgaten ondiep <sup>1</sup> | Proefgaten met diepe boring <sup>2</sup> | Analyses asbest in grond <sup>3</sup> |
|----------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|
| Gehele locatie | 15                             | 3  | 3                                     |
| Druppelzone 1  | 2*                             | -  | 1                                     |
| Druppelzone 2  | 2*                             | -  | 1                                     |
| Druppelzone 3  | 2*                             | -  | 1                                     |

<sup>1</sup> Ondiepe proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

<sup>2</sup> Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

<sup>3</sup> Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

\* Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10m (lxbxh)

### 3.3 Analysestrategie

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

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

*Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740*

| Analyse monster | Traject (m-mv) | Deelmonsters   | Analyse  |
|-----------------|----------------|--|--|
| BM1             | 0,30 - 0,50    | 16 (0,30 - 0,50)<br>17 (0,30 - 0,50)<br>2 (0,30 - 0,50)<br>3 (0,30 - 0,50)                                     | AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb |
| BM2             | 0,00 - 0,50    | 4 (0,00 - 0,50)<br>5 (0,00 - 0,50)<br>8 (0,00 - 0,50)<br>9 (0,00 - 0,50)                                       | AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb |
| BM3             | 0,00 - 0,50    | 11 (0,00 - 0,50)<br>14 (0,00 - 0,50)<br>15 (0,00 - 0,50)<br>18 (0,00 - 0,50)                                   | AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb |
| OM1             | 0,50 - 2,00    | 1 (0,50 - 1,00)<br>1 (1,00 - 1,50)<br>1 (1,50 - 2,00)<br>2 (0,50 - 1,00)<br>2 (1,00 - 1,50)<br>2 (1,50 - 2,00) | AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb |
| OM2             | 0,50 - 2,00    | 4 (0,50 - 1,00)<br>4 (1,00 - 1,50)<br>4 (1,50 - 2,00)<br>7 (0,50 - 1,00)<br>7 (1,00 - 1,50)<br>7 (1,50 - 2,00) | AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb |

| Analyse monster | Traject (m-mv) | Analyse                             |
|-----------------|----------------|-------------------------------------|
| Pb1wm1          | 1,20 - 2,20    | NEN 5740gw standaardpakket (AS3000) |

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

#### Motivatie analysestrategie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

*Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707*

| Analyse monster | Traject (m-mv) | Deelmonster      | Analyse                |
|-----------------|----------------|------------------|------------------------|
| MM1             | 0,30 - 0,50    | 16 (0,30 - 0,50) | Asbest NEN5898 (10 kg) |
|                 |                | 17 (0,30 - 0,50) |                        |
|                 |                | 2 (0,30 - 0,50)  |                        |
|                 |                | 3 (0,30 - 0,50)  |                        |
| MM2             | 0,00 - 0,50    | 4 (0,00 - 0,50)  | Asbest NEN5898 (10 kg) |
|                 |                | 5 (0,00 - 0,50)  |                        |
|                 |                | 8 (0,00 - 0,50)  |                        |
|                 |                | 9 (0,00 - 0,50)  |                        |
| MM3             | 0,00 - 0,50    | 11 (0,00 - 0,50) | Asbest NEN5898 (10 kg) |
|                 |                | 14 (0,00 - 0,50) |                        |
|                 |                | 15 (0,00 - 0,50) |                        |
|                 |                | 18 (0,00 - 0,50) |                        |
| DZ1             | 0,00 - 0,10    | 20 (0,00 - 0,10) | Asbest NEN5898 (10 kg) |
|                 |                | 21 (0,00 - 0,10) |                        |
| DZ2             | 0,00 - 0,10    | 22 (0,00 - 0,10) | Asbest NEN5898 (10 kg) |
|                 |                | 23 (0,00 - 0,10) |                        |
| DZ3             | 0,00 - 0,10    | 24 (0,00 - 0,10) | Asbest NEN5898 (10 kg) |
|                 |                | 25 (0,00 - 0,10) |                        |

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.



## 4 Onderzoeksresultaten

### 4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

#### Veldwaarnemingen

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

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

| Boring/Gat | Diepte boring (m -mv) | Traject (m -mv) | Grondsoort | Waargenomen bijzonderheden   |
|------------|-----------------------|-----------------|------------|------------------------------|
| 1          | 2,20                  | 1,50 - 2,00     | Zand       | brokken leem                 |
|            |                       | 2,00 - 2,20     | Zand       | brokken leem                 |
| 2          | 2,00                  | 0,00 - 0,30     |            | volledig puin, menggranulaat |
|            |                       | 1,50 - 2,00     | Zand       | laagjes leem                 |
| 3          | 0,50                  | 0,00 - 0,30     |            | volledig puin, menggranulaat |
| 4          | 2,00                  | 0,00 - 0,50     | Zand       | matig wortelhoudend          |
|            |                       | 1,00 - 1,50     | Zand       | zwak leemhoudend             |
|            |                       | 1,50 - 2,00     | Zand       | brokken leem                 |
| 5          | 0,50                  | 0,00 - 0,50     | Zand       | zwak wortelhoudend           |
| 6          | 0,50                  | 0,00 - 0,50     | Zand       | zwak wortelhoudend           |
| 7          | 2,00                  | 1,00 - 1,50     | Zand       | brokken leem                 |
|            |                       | 1,50 - 2,00     | Zand       | brokken leem                 |
| 16         | 0,50                  | 0,00 - 0,30     |            | volledig puin, menggranulaat |
| 17         | 0,50                  | 0,00 - 0,30     |            | volledig puin, menggranulaat |
| 24         | 0,10                  | 0,00 - 0,10     | Zand       | matig wortelhoudend          |
| 25         | 0,10                  | 0,00 - 0,10     | Zand       | matig wortelhoudend          |

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

Op de locatie staan meerdere IBC's en lege vaten. Deze zijn leeg en schoon aangevoerd op de locatie en worden gebruikt voor opvang van regenwater en voeropslag voor kippen.

De inspectiegaten 2, 3, 16 en 17 zijn gegraven ter plaatse van het toegangspad bestaande uit menggranulaat. De funderingslaag valt buiten de scope van dit onderzoek, omdat deze laag niet aan de definitie bodem voldoet. Het opgeboorde materiaal is wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond onder het toegangspad van menggranulaat.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond zuidelijk van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond noordelijk van de onderzoekslocatie.

De mengmonster OM1 en OM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

DZ1 betreft de druppelzone van het oostelijke schuurtje, westzijde.

DZ2 betreft de druppelzone van het oostelijke schuurtje, oostzijde.

DZ3 betreft de druppelzone van het westelijke schuurtje, zuidzijde.

## Grondwater

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

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

*Tabel 11 Metingen grondwater*

| Peilbuis | Filterdiepte (m -mv) | Grondwaterstand (m -mv) | pH (-) | EC ( $\mu$ S/cm) | Troebelheid (NTU) |
|----------|----------------------|-------------------------|--------|------------------|-------------------|
| 1        | 1,20 - 2,20          | 0,65                    | 6,9    | 244              | 38,4              |

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

## 4.2 Analyseresultaten

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

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

*Tabel 12 Toetsingskader Wbb*

| Concentratie                               | Betekenis           | Opmerking  | Code |
|--|---------------------|--|------|
| $\leq$ AW-waarde (of $<$ detectielimiet) * | Niet verontreinigd  | Geen aanvullend onderzoek nodig  | -    |
| $>$ AW-waarde $\leq$ T-waarde              | Licht verontreinigd | Geen aanvullend onderzoek nodig  | *    |
| $>$ T-waarde $\leq$ I-waarde               | Matig verontreinigd | Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk   | **   |
| $>$ I-waarde                               | Sterk verontreinigd | Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging | ***  |

\* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting:

De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden  $((AW+I)/2 = T$ -waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of in meer dan 100 m<sup>3</sup> grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

*Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740*

| Monster | Traject (m-mv) | Samenstelling    | Verhogingen |
|---------|----------------|------------------|-------------|
| BM1     | 0,30 - 0,50    | 16 (0,30 - 0,50) | -           |
|         |                | 17 (0,30 - 0,50) |             |
|         |                | 2 (0,30 - 0,50)  |             |
|         |                | 3 (0,30 - 0,50)  |             |
| BM2     | 0,00 - 0,50    | 4 (0,00 - 0,50)  | -           |
|         |                | 5 (0,00 - 0,50)  |             |
|         |                | 8 (0,00 - 0,50)  |             |
|         |                | 9 (0,00 - 0,50)  |             |
| BM3     | 0,00 - 0,50    | 11 (0,00 - 0,50) | -           |
|         |                | 14 (0,00 - 0,50) |             |
|         |                | 15 (0,00 - 0,50) |             |
|         |                | 18 (0,00 - 0,50) |             |
| OM1     | 0,50 - 2,00    | 1 (0,50 - 1,00)  | -           |
|         |                | 1 (1,00 - 1,50)  |             |
|         |                | 1 (1,50 - 2,00)  |             |
|         |                | 2 (0,50 - 1,00)  |             |
|         |                | 2 (1,00 - 1,50)  |             |
|         |                | 2 (1,50 - 2,00)  |             |
| OM2     | 0,50 - 2,00    | 4 (0,50 - 1,00)  | -           |
|         |                | 4 (1,00 - 1,50)  |             |
|         |                | 4 (1,50 - 2,00)  |             |
|         |                | 7 (0,50 - 1,00)  |             |
|         |                | 7 (1,00 - 1,50)  |             |
|         |                | 7 (1,50 - 2,00)  |             |
| Pb1wm1  | 1,20 - 2,20    | Pb1              | -           |

\* verhoging groter dan streefwaarde

\*\* verhoging groter dan tussenwaarde

\*\*\* verhoging groter dan interventiewaarde

**Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707**

| Monster | Traject (m-mv) | Samenstelling    | Matrix          | Resultaat         |
|---------|----------------|------------------|-----------------|-------------------|
| MM1     | 0,30 - 0,50    | 16 (0,30 - 0,50) | Asbest in grond | Bevat geen asbest |
|         |                | 17 (0,30 - 0,50) |                 |                   |
|         |                | 2 (0,30 - 0,50)  |                 |                   |
|         |                | 3 (0,30 - 0,50)  |                 |                   |
| MM2     | 0,00 - 0,50    | 4 (0,00 - 0,50)  | Asbest in grond | Bevat geen asbest |
|         |                | 5 (0,00 - 0,50)  |                 |                   |
|         |                | 8 (0,00 - 0,50)  |                 |                   |
|         |                | 9 (0,00 - 0,50)  |                 |                   |
| MM3     | 0,00 - 0,50    | 11 (0,00 - 0,50) | Asbest in grond | 3,1 mg/kg ds      |
|         |                | 14 (0,00 - 0,50) |                 |                   |
|         |                | 15 (0,00 - 0,50) |                 |                   |
|         |                | 18 (0,00 - 0,50) |                 |                   |
| DZ1     | 0,00 - 0,10    | 20 (0,00 - 0,10) | Asbest in grond | Bevat geen asbest |
| DZ2     | 0,00 - 0,10    | 21 (0,00 - 0,10) | Asbest in grond | 0,2 mg/kg ds      |
|         |                | 22 (0,00 - 0,10) |                 |                   |
| DZ3     | 0,00 - 0,10    | 23 (0,00 - 0,10) | Asbest in grond | Bevat geen asbest |
|         |                | 24 (0,00 - 0,10) |                 |                   |
|         |                | 25 (0,00 - 0,10) |                 |                   |

*Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.*

### 4.3 Toetsing van de hypothese

| Onderdeel | Deellocatie    | Gestelde hypothese | Hypothese verworpen of aangenomen |
|-----------|----------------|--------------------|-----------------------------------|
| NEN 5740  | Gehele locatie | Verdacht           | Verworpen                         |
| NEN 5707  | Gehele locatie | Verdacht           | Grotendeels verworpen             |
| NEN 5707  | Druppelzone 1  | Verdacht           | Verworpen                         |
| NEN 5707  | Druppelzone 2  | Verdacht           | Grotendeels verworpen             |
| NEN 5707  | Druppelzone 3  | Verdacht           | Verworpen                         |

### 4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

#### Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

##### *Gehele locatie*

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

#### Verkennd bodemonderzoek NEN5707

##### *Gehele locatie*

Ter plaatse van het erf zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

##### *Druppelzones*

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

## **5 Samenvatting en conclusie**

Op een locatie gelegen aan de Kloetenweg 5 te Ambt-Delden, kadastraal bekend gemeente: Ambt-Delden, Sectie: C, nummer(s): 315, 1585 is op 24 februari 2022 een verkennd bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie bevindt zich aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. De onderzoekslocatie betreft een erf met woning en twee schuurtjes. Initiatiefnemer is voornemens de schuurtjes te slopen en een nieuwe woning met bijgebouwen te realiseren.

### ***Verkennd bodemonderzoek NEN5740***

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

#### *Gehele locatie*

In de bovengrondmengmonsters BM1, BM2 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

### ***Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"***

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

#### *Gehele locatie*

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.

Het mengmonster MM3 licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

#### *Druppelzones*

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

In de mengmonster van DZ1 en DZ3 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Het mengmonster van DZ2 licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Er dient opgemerkt te worden dat het mengmonster van DZ3 niet voldoet aan de minimale hoeveelheid monstermateriaal. Echter wordt niet verwacht dat dit invloed heeft gehad op de monsternamen en de analyses.

### *Algemeen*

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

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

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

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

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

*Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.*

# BIJLAGE I

## Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.



Hier bevindt zich de onderzoekslocatie




|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied<br/>b gebouwen<br/>c hoogbouw<br/>d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg<br/>hoofdweg met gescheiden rijbanen<br/>hoofdweg<br/>regionale weg met gescheiden rijbanen<br/>regionale weg<br/>lokale weg met gescheiden rijbanen<br/>lokale weg<br/>weg met losse of slechte verharding<br/>onverharde weg<br/>straat/overige weg<br/>voetgangersgebied<br/>fietspad<br/>pad, voetpad<br/>weg in aanleg</p> <p>viaduct<br/>aquaduct<br/>tunnel<br/>vaste brug<br/>beweegbare brug<br/>brug op pijlers</p> | <p><b>SPORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor<br/>spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel<br/>tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte<br/>a metro bovengronds<br/>b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m<br/>waterloop: 3-6 m breed<br/>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen<br/>c koedam<br/>a duiker b grondduiker<br/>c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten<br/>b akkerland met greppels<br/>c boomgaard<br/>d fruitkwekerij<br/>e boomkwekerij<br/>f grasland met populierenopstand<br/>g loofbos<br/>h naaldbos<br/>i gemengd bos<br/>j griend<br/>k heide<br/>l zand<br/>m drasland, moeras<br/>n rietland<br/>o dodenakker, begraafplaats<br/>p overig bodemgebruik</p> | <p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw<br/>b toren, hoge koepel<br/>c religieus gebouw met toren<br/>d markant object<br/>e watertoren<br/>f vuurtoren<br/>g gemeentehuis<br/>h postkantoor<br/>i politiebureau<br/>j wegwijzer<br/>k kapel<br/>l kruis<br/>m vlampijp<br/>n telescoop<br/>o windmolen<br/>p waterradmolen<br/>q windmotor<br/>r windturbine<br/>s oliepompinstallatie<br/>t seinmast<br/>u zendmast<br/>v hunebed<br/>w monument<br/>x gemaal<br/>y kampeertrein<br/>z sportcomplex<br/>aa ziekenhuis<br/>ab PI<br/>ac Gp<br/>ad c boom<br/>ae schietbaan<br/>af afrastering<br/>ag hoogspanningsleiding met mast<br/>ah muur<br/>ai geluidswering</p> |
|--|--|---|

# **BIJLAGE II**

## Situering van de locatie





|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente    Ambt-Delden</p> <p>Sectie                            C</p> <p>Perceel                         1585</p> |  |
|---|--|--|---|







Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





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

# BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



-  Peilbuis
-  Boring tot 0.5 m -mv
-  Boring tot 2.0 m -mv
-  Boorgat 0.3x0.3x0.5
-  Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)
-  Sleuf 2.0x0.3x0.1

- 5019 Perceelsnummers
-  Kadastrale grens
  -  Bestaande bebouwing
  -  Huisnummer
  -  Onderzoeklocatie

Project nr.: 2022-016

Datum: februari 2022

Schaal: 1:500

Kadastrale gemeente: Ambt-Delden

Sectie: C

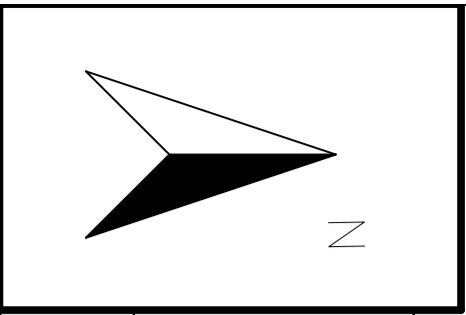
Perceel: 1585



Afdrukformaat: A3

### Dumea Milieu

Bornsestraat 24      www.dumea-milieu.nl  
 7597 NE Saasveld      info@dumea-am.nl  
 Tel: 0541-200100

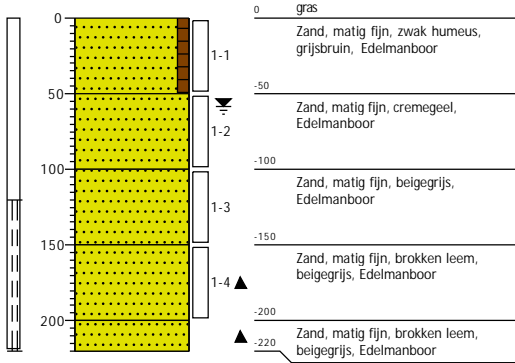


# BIJLAGE IV

Boorstaten

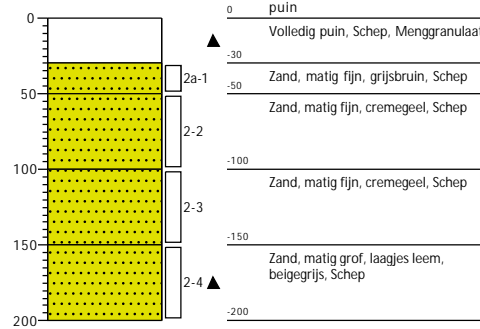
Datum: 28-2-2022  
GWS: 58

**Boring: 1**



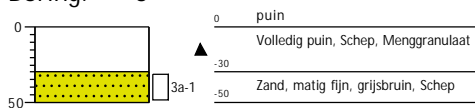
Datum: 28-2-2022

**Boring: 2**



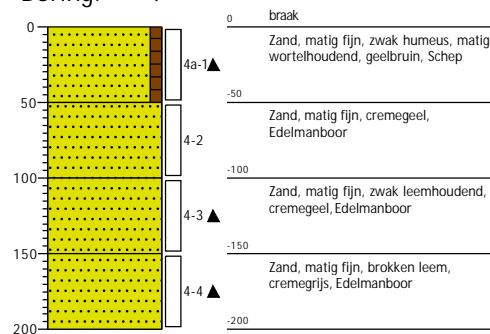
Datum: 28-2-2022

**Boring: 3**



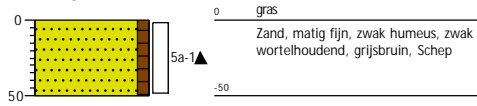
Datum: 28-2-2022

**Boring: 4**



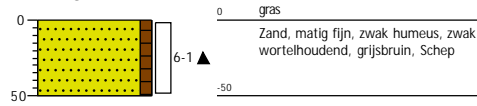
Datum: 28-2-2022

Boring: 5



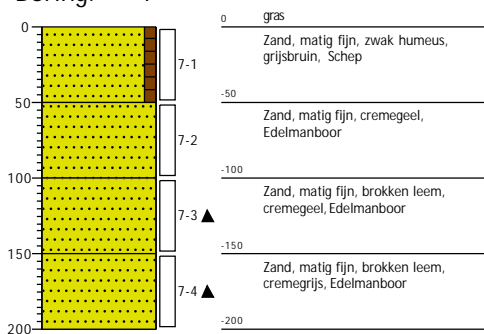
Datum: 28-2-2022

Boring: 6



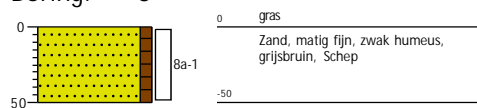
Datum: 28-2-2022

Boring: 7



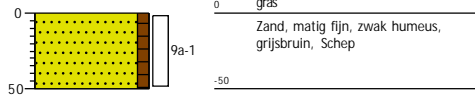
Datum: 28-2-2022

Boring: 8



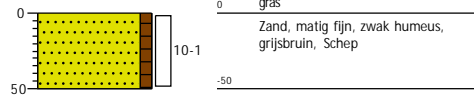
Datum: 28-2-2022

**Boring: 9**



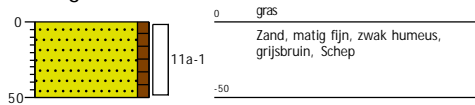
Datum: 28-2-2022

**Boring: 10**



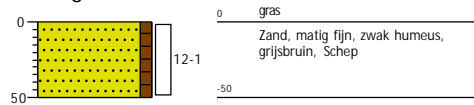
Datum: 28-2-2022

**Boring: 11**



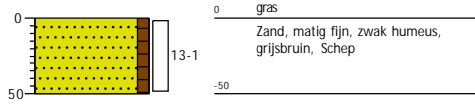
Datum: 28-2-2022

**Boring: 12**



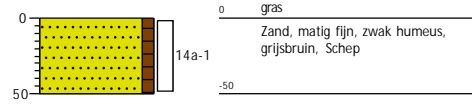
Datum: 28-2-2022

Boring: 13



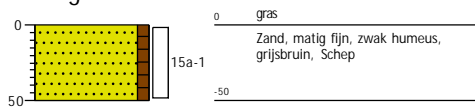
Datum: 28-2-2022

Boring: 14



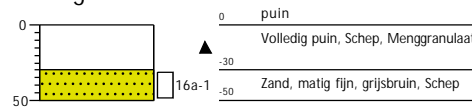
Datum: 28-2-2022

Boring: 15



Datum: 28-2-2022

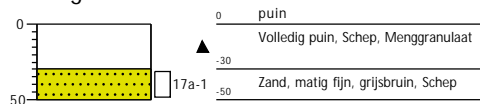
Boring: 16





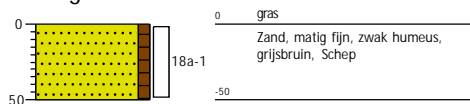
Datum: 28-2-2022

Boring: 17



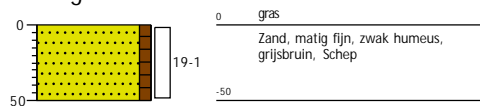
Datum: 28-2-2022

Boring: 18



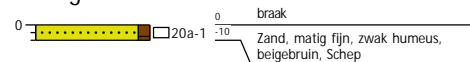
Datum: 28-2-2022

Boring: 19



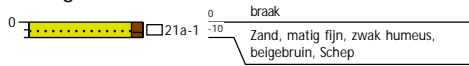
Datum: 28-2-2022

Boring: 20



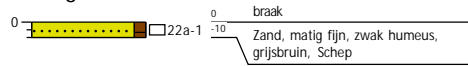
Datum: 28-2-2022

Boring: 21



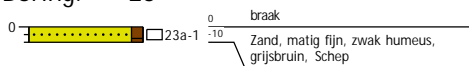
Datum: 28-2-2022

Boring: 22



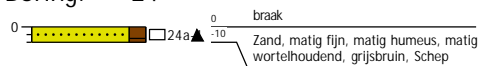
Datum: 28-2-2022

Boring: 23



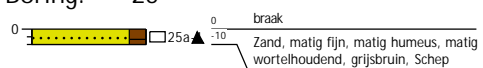
Datum: 28-2-2022

Boring: 24



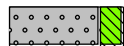
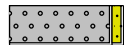
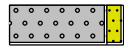
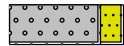
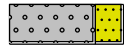
Datum: 28-2-2022

Boring: 25



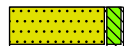
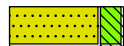



# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

## zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



## veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig

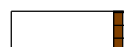

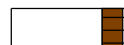

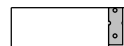

## klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

## leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






## overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig







## geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




## olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie

## p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

## monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

## overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

# BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

## AL-West B.V.

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



Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 07.03.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1132278

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1132278** Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM  
Uw referentie 2022-016 Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden  
Opdrachtacceptatie 28.02.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Wimmer', written over a light blue horizontal line.

**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113**  
**Klantenservice**

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



Blad 1 van 4



# AL-West B.V.

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



## AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

### Opdracht 1132278 Bodem / Eluaat

| Monsternr. | Monstername | Monster beschrijving |
|------------|-------------|----------------------|
| 178097     | 28.02.2022  | BM1                  |
| 178098     | 28.02.2022  | BM2                  |
| 178099     | 28.02.2022  | BM3                  |
| 178100     | 28.02.2022  | OM1                  |
| 178101     | 28.02.2022  | OM2                  |

| Eenheid | 178097<br>BM1 | 178098<br>BM2 | 178099<br>BM3 | 178100<br>OM1 | 178101<br>OM2 |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|

#### Algemene monstervoorbehandeling

|                                  |      |      |      |      |      |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|
| S Voorbehandeling conform AS3000 | ++   | ++   | ++   | ++   | ++   |
| S Droge stof %                   | 84,7 | 85,4 | 84,8 | 85,2 | 83,1 |

#### Fracties (sedigraaf)

|                       |     |     |     |     |     |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| S Fractie < 2 µm % Ds | 4,5 | 1,8 | 2,7 | 4,6 | 5,2 |
|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|

#### Klassiek Chemische Analyses

|                        |     |     |     |     |     |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| S Organische stof % Ds | 2,7 | 3,9 | 2,8 | 0,7 | 0,6 |
|------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|

#### Voorbehandeling metalen analyse

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

#### Metalen (AS3000)

|                            |       |       |      |       |       |
|----------------------------|-------|-------|------|-------|-------|
| S Barium (Ba) mg/kg Ds     | <20   | <20   | 69   | <20   | <20   |
| S Cadmium (Cd) mg/kg Ds    | <0,20 | <0,20 | 0,21 | <0,20 | <0,20 |
| S Kobalt (Co) mg/kg Ds     | <3,0  | <3,0  | <3,0 | <3,0  | <3,0  |
| S Koper (Cu) mg/kg Ds      | 6,0   | <5,0  | 7,1  | <5,0  | <5,0  |
| S Kwik (Hg) mg/kg Ds       | <0,05 | <0,05 | 0,07 | <0,05 | <0,05 |
| S Lood (Pb) mg/kg Ds       | 14    | 13    | 23   | <10   | <10   |
| S Molybdeen (Mo) mg/kg Ds  | <1,5  | <1,5  | <1,5 | <1,5  | <1,5  |
| S Nikkel (AS3000) mg/kg Ds | <4,0  | <4,0  | <4,0 | <4,0  | <4,0  |
| S Zink (Zn) mg/kg Ds       | 27    | 22    | 36   | <20   | <20   |

#### PAK (AS3000)

|  |         |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| S Anthraceen mg/kg Ds                  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds          | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds             | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds          | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds        | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Chryseen mg/kg Ds                    | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Fenanthreen mg/kg Ds                 | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Fluorantheen mg/kg Ds                | <0,050  | 0,069   | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds    | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Naftaleen mg/kg Ds                   | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  | <0,050  |
| S Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds | 0,35 #) | 0,38 #) | 0,35 #) | 0,35 #) | 0,35 #) |

#### Minerale olie (AS3000/AS3200)

|   |      |      |      |      |      |
|---|------|------|------|------|------|
| S Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds | <35  | <35  | <35  | <35  | <35  |
| Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds   | <3 ) | <3 ) | <3 ) | <3 ) | <3 ) |
| Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds   | <3 ) | <3 ) | <3 ) | <3 ) | <3 ) |

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

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

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



# AL-West B.V.

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



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1132278 Bodem / Eluaat

|                                      | Eenheid  | 178097<br>BM1 | 178098<br>BM2 | 178099<br>BM3 | 178100<br>OM1 | 178101<br>OM2 |
|--------------------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Minerale olie (AS3000/AS3200)</b> |          |               |               |               |               |               |
| Koolwaterstoffractie C16-C20         | mg/kg Ds | <4 )          | <4 )          | <4 )          | <4 )          | <4 )          |
| Koolwaterstoffractie C20-C24         | mg/kg Ds | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          |
| Koolwaterstoffractie C24-C28         | mg/kg Ds | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          |
| Koolwaterstoffractie C28-C32         | mg/kg Ds | <5 )          | 12 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          |
| Koolwaterstoffractie C32-C36         | mg/kg Ds | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          |
| Koolwaterstoffractie C36-C40         | mg/kg Ds | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          | <5 )          |

## Polychloorbifenylen (AS3000)

|   |          |           |           |           |           |           |
|---|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| S PCB 28                                | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S PCB 52                                | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S PCB 101                               | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S PCB 118                               | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S PCB 138                               | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S PCB 153                               | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S PCB 180                               | mg/kg Ds | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   | <0,0010   |
| S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7) | mg/kg Ds | 0,0049 #) | 0,0049 #) | 0,0049 #) | 0,0049 #) | 0,0049 #) |

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

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

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

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

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

Begin van de analyses: 28.02.2022

Einde van de analyses: 07.03.2022

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

**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113**  
**Klantenservice**

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

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4





# AL-West B.V.

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



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

**Opdracht 1132278** Bodem / Eluaat

## Toegepaste methoden

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

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

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

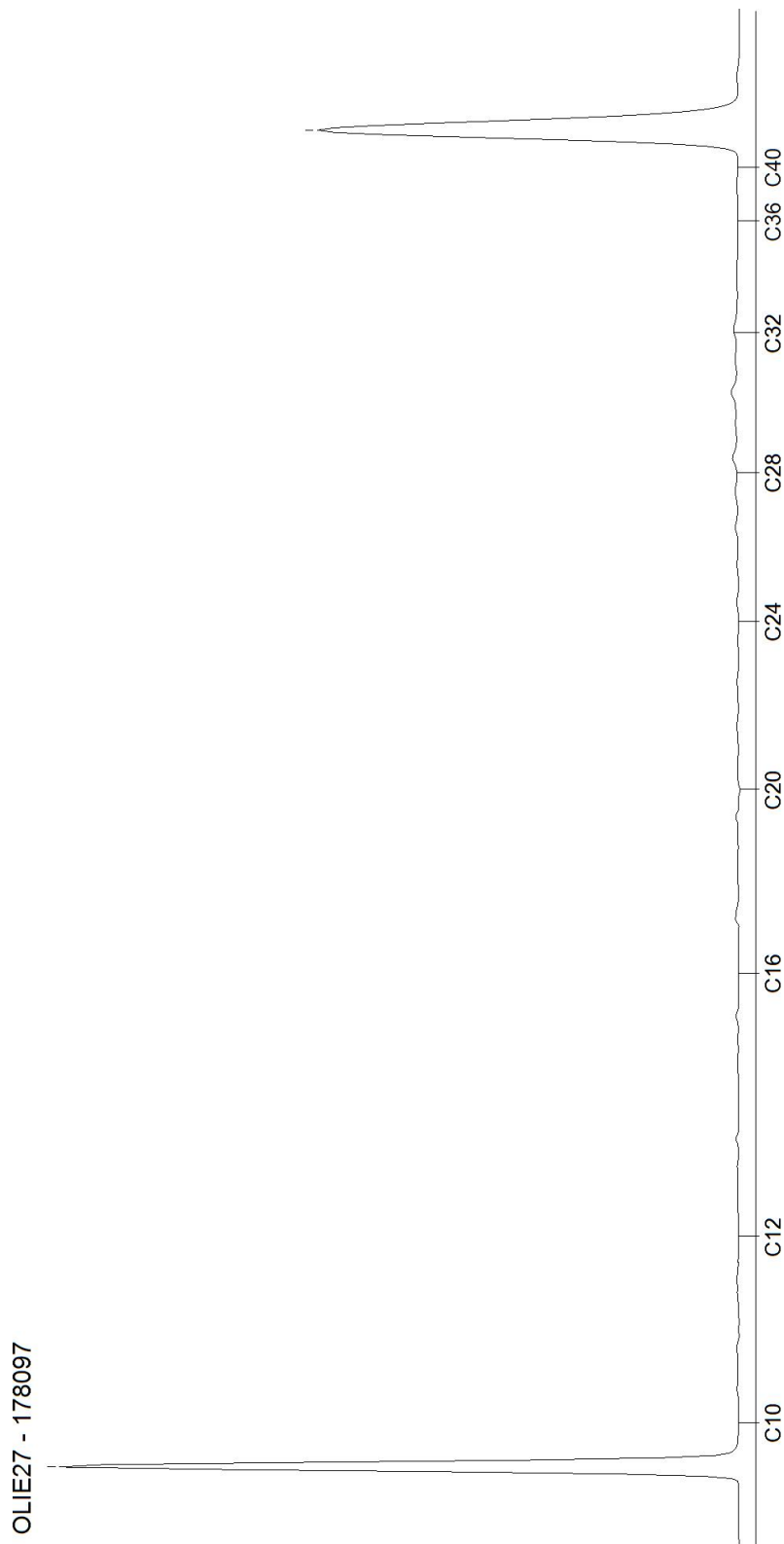
**Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 :** Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1132278, Analysis No. 178097, created at 03.03.2022 08:11:47

**Monster beschrijving: BM1**

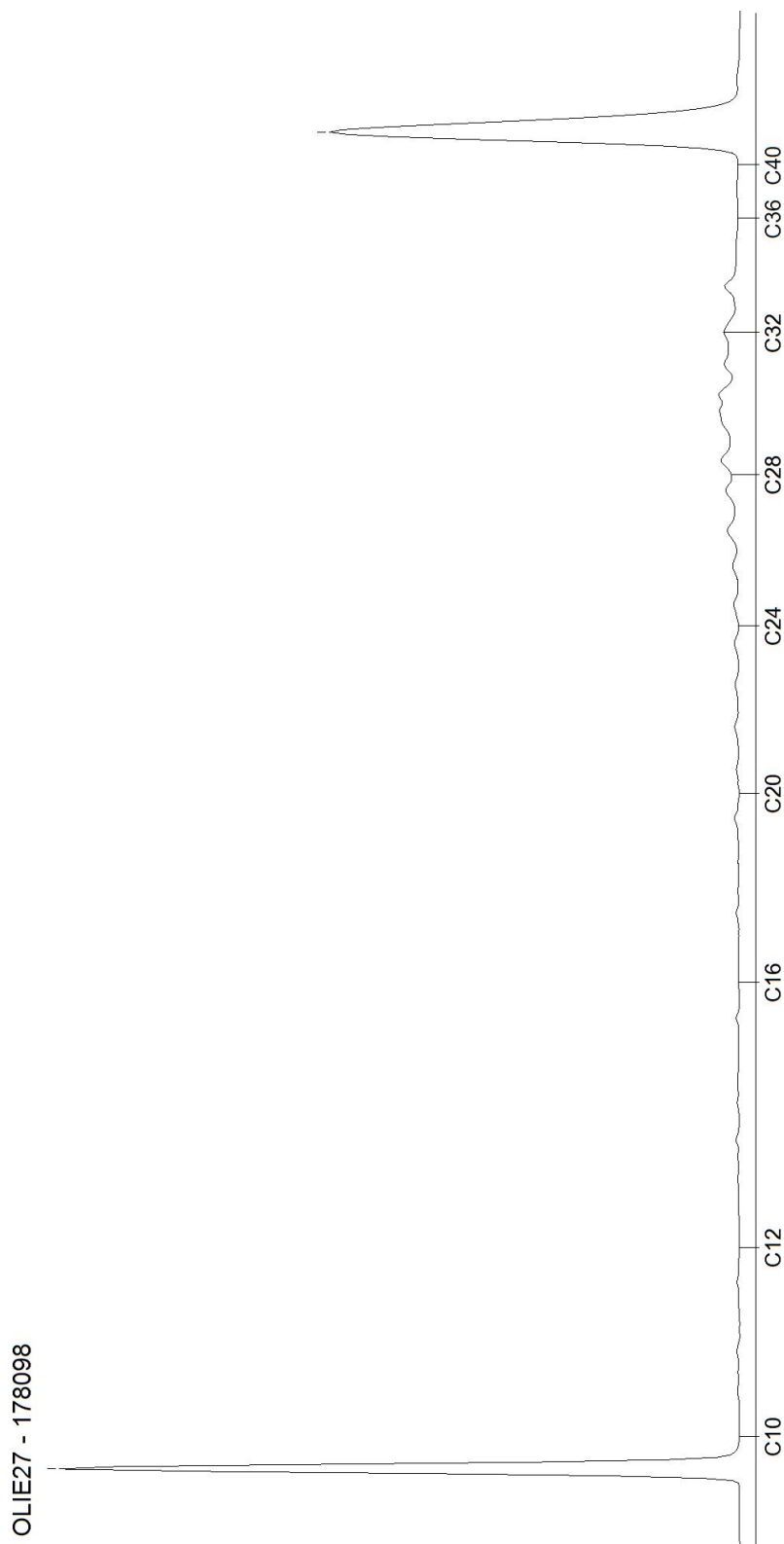


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1132278, Analysis No. 178098, created at 03.03.2022 08:11:47

**Monster beschrijving: BM2**

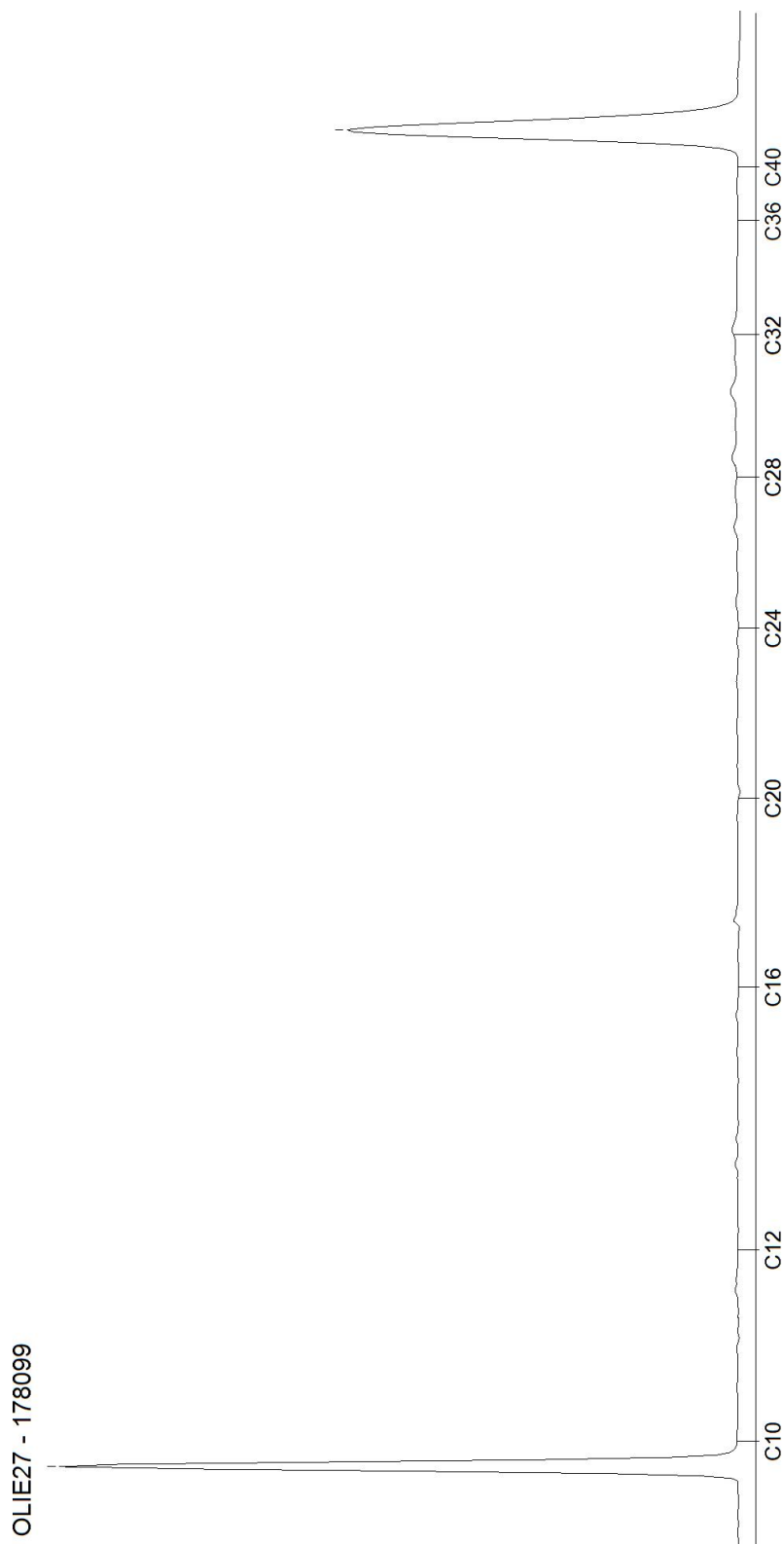


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1132278, Analysis No. 178099, created at 03.03.2022 08:11:47

**Monster beschrijving: BM3**

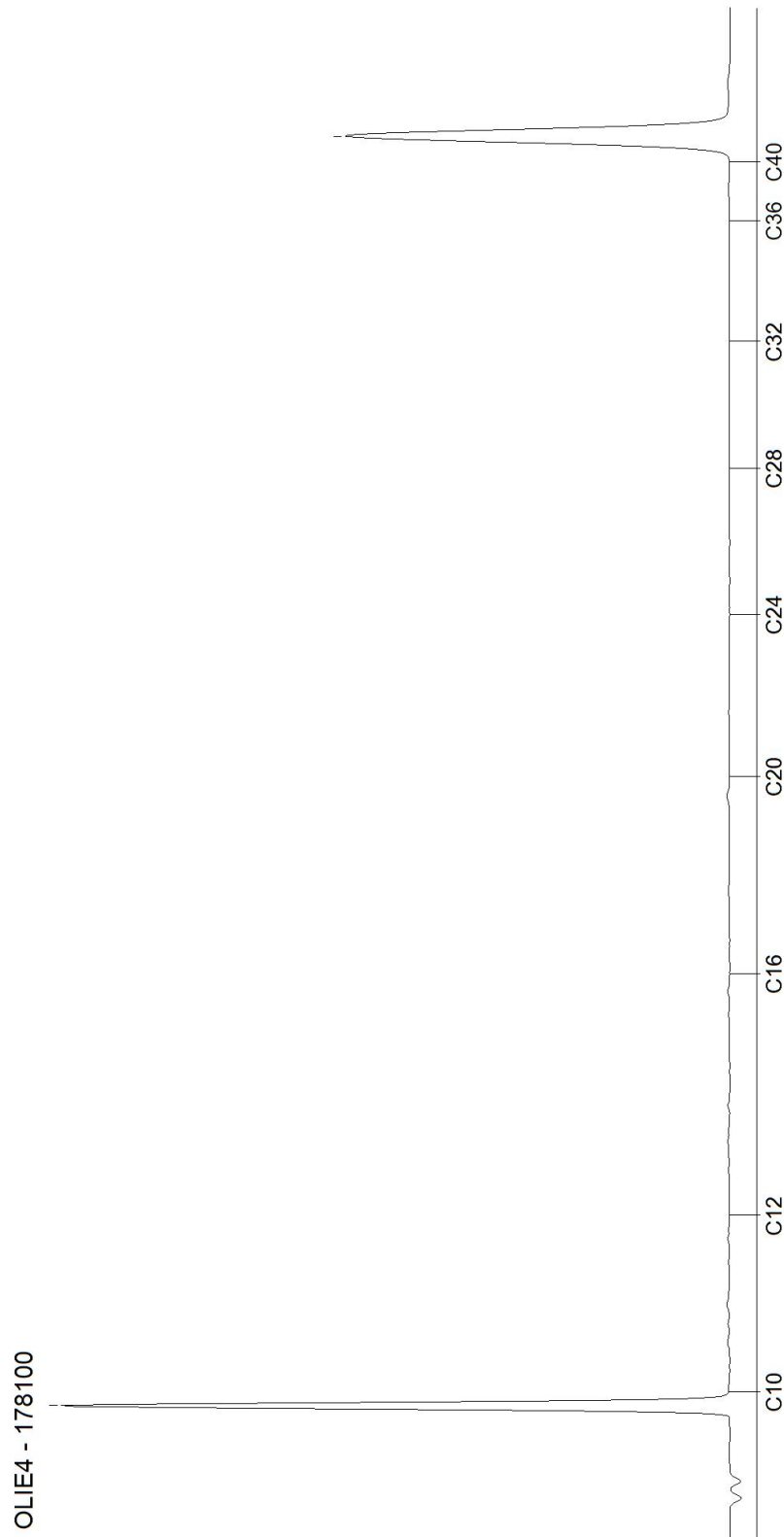


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1132278, Analysis No. 178100, created at 03.03.2022 09:28:10

**Monster beschrijving: OM1**

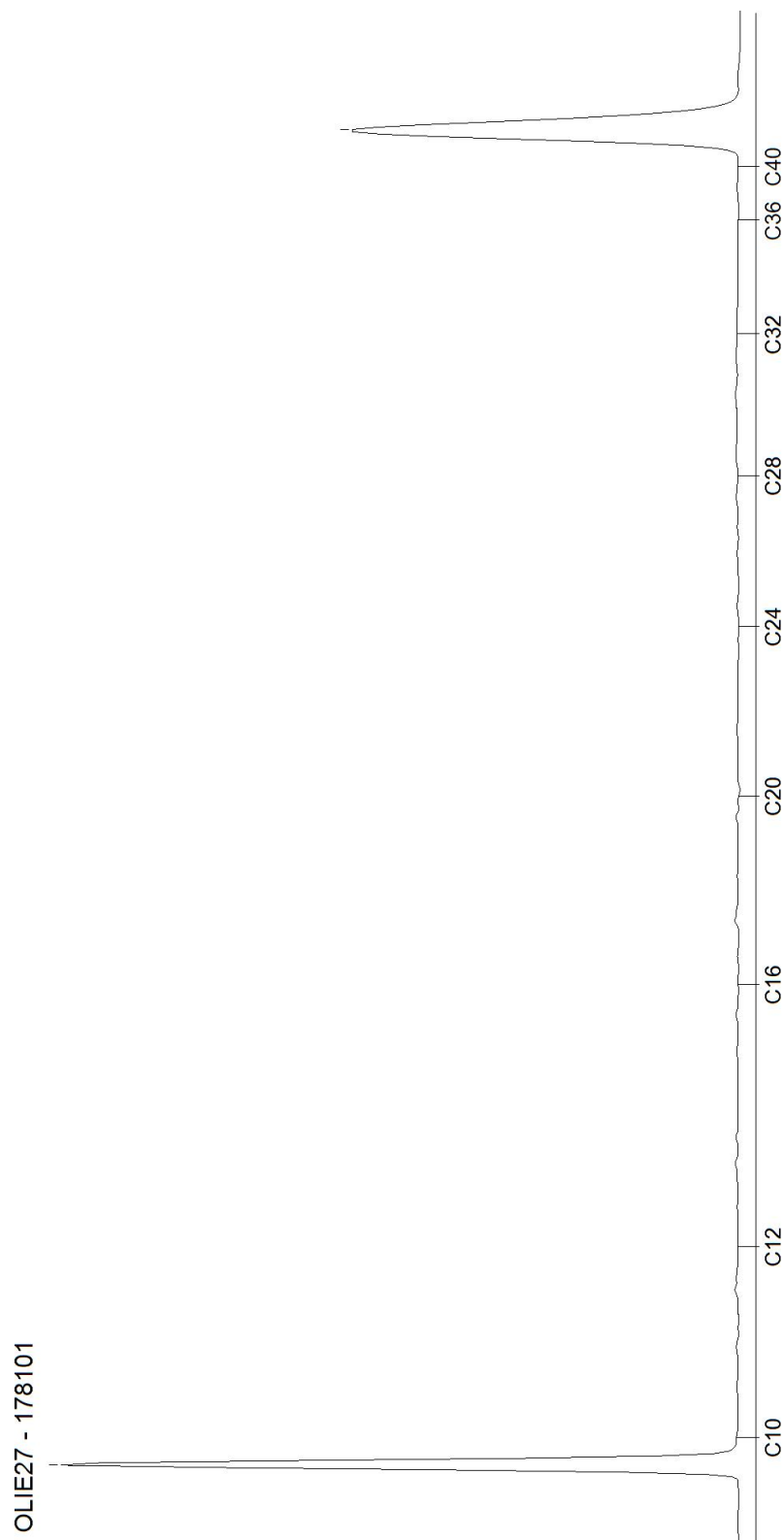


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1132278, Analysis No. 178101, created at 03.03.2022 08:11:47

**Monster beschrijving: OM2**



# AL-West B.V.

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



Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 11.03.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1134964

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1134964 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM  
Uw referentie 2022-016 Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden  
Opdrachtacceptatie 08.03.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Godlieb', is written over a light grey background.

**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113**  
**Klantenservice**

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



Blad 1 van 4



# AL-West B.V.

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



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1134964 Water

| Monsternr. | Monster beschrijving | Monstername | Monsternamepunt |
|------------|----------------------|-------------|-----------------|
| 193960     | Pb1wm1               | 08.03.2022  |                 |

Eenheid 193960  
Pb1wm1

### Metalen (AS3000)

|                  |      |        |
|------------------|------|--------|
| S Barium (Ba)    | µg/l | 42     |
| S Cadmium (Cd)   | µg/l | <0,20  |
| S Kobalt (Co)    | µg/l | <2,0   |
| S Koper (Cu)     | µg/l | 3,4    |
| S Kwik (Hg)      | µg/l | <0,050 |
| S Lood (Pb)      | µg/l | <2,0   |
| S Molybdeen (Mo) | µg/l | <2,0   |
| S Nikkel (Ni)    | µg/l | <3,0   |
| S Zink (Zn)      | µg/l | <10    |

### Aromaten (AS3000)

|                            |      |         |
|----------------------------|------|---------|
| S Benzeen                  | µg/l | <0,20   |
| S Toluene                  | µg/l | <0,20   |
| S Ethylbenzeen             | µg/l | <0,20   |
| S <i>m,p</i> -Xyleen       | µg/l | <0,20   |
| S <i>ortho</i> -Xyleen     | µg/l | <0,10   |
| S Som Xylenen (Factor 0,7) | µg/l | 0,21 #) |
| S Naftaleen                | µg/l | <0,020  |
| S Styreen                  | µg/l | <0,20   |

### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

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

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

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



Blad 2 van 4





## AL-West B.V.

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

### Opdracht 1134964 Water

Eenheid 193960  
Pb1wm1

#### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

|   |                                   |      |         |
|---|-----------------------------------|------|---------|
| S | 1,1-Dichloorpropan                | µg/l | <0,20   |
| S | 1,2-Dichloorpropan                | µg/l | <0,20   |
| S | 1,3-Dichloorpropan                | µg/l | <0,20   |
| S | Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) | µg/l | 0,42 #) |

#### Broomhoudende koolwaterstoffen

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

#### Minerale olie (AS3000)

|   |                              |      |        |
|---|------------------------------|------|--------|
| S | Koolwaterstoffractie C10-C40 | µg/l | <50    |
|   | Koolwaterstoffractie C10-C12 | µg/l | <10 )  |
|   | Koolwaterstoffractie C12-C16 | µg/l | <10 )  |
|   | Koolwaterstoffractie C16-C20 | µg/l | <5,0 ) |
|   | Koolwaterstoffractie C20-C24 | µg/l | <5,0 ) |
|   | Koolwaterstoffractie C24-C28 | µg/l | <5,0 ) |
|   | Koolwaterstoffractie C28-C32 | µg/l | <5,0 ) |
|   | Koolwaterstoffractie C32-C36 | µg/l | <5,0 ) |
|   | Koolwaterstoffractie C36-C40 | µg/l | <5,0 ) |

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

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

Begin van de analyses: 08.03.2022

Einde van de analyses: 11.03.2022

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



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

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



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

## Opdracht 1134964 Water

### Toegepaste methoden

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

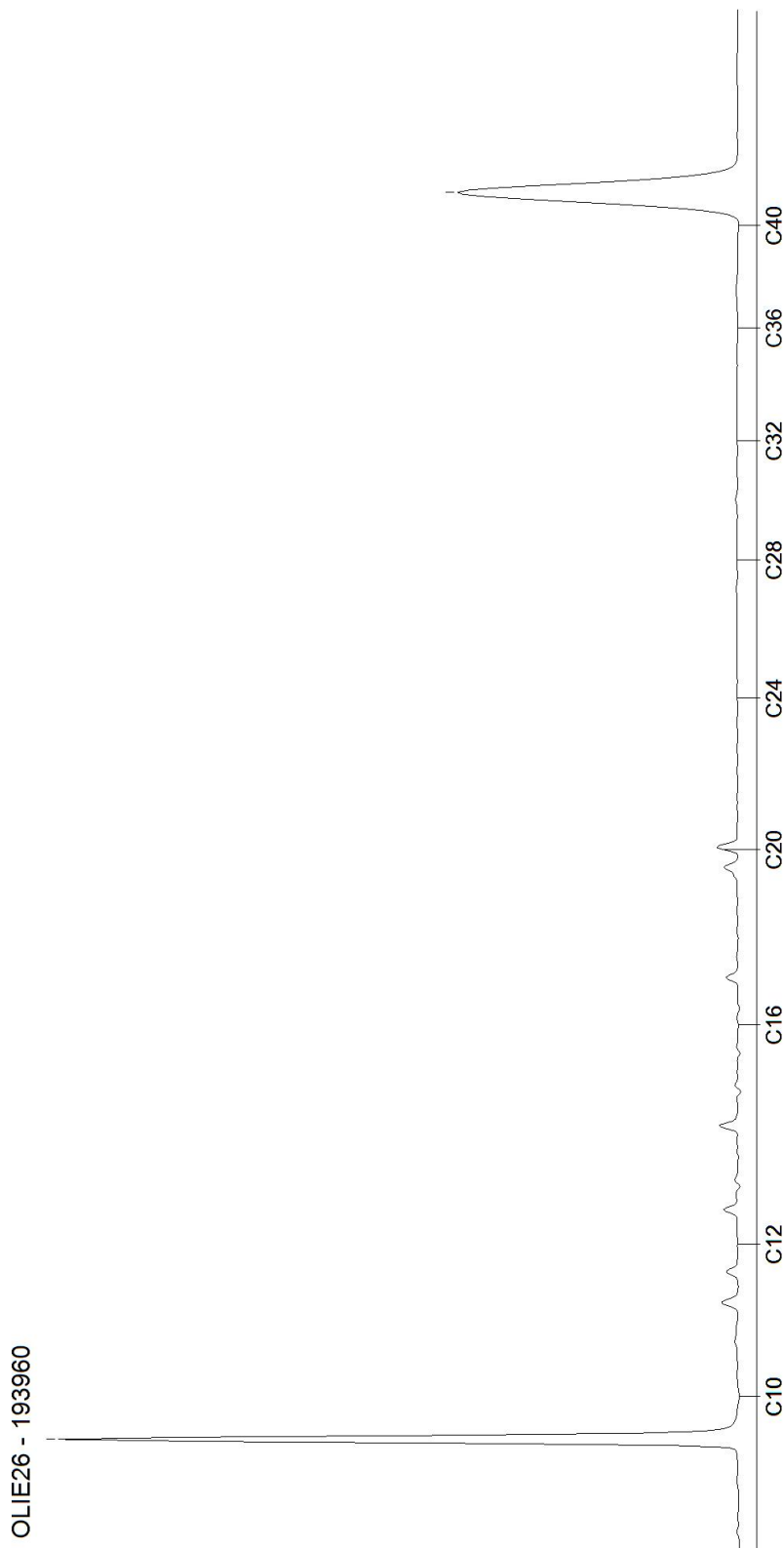
**Protocollen AS 3100 :** Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)  
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)  
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen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

# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1134964, Analysis No. 193960, created at 11.03.2022 10:52:34

**Monster beschrijving: Pb1wm1**



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

| Grondmonster                             |          | BM1                           |                     |       | BM2                           |                     |       | BM3                           |                     |       |
|--|----------|-------------------------------|---------------------|-------|-------------------------------|---------------------|-------|-------------------------------|---------------------|-------|
| Certificaatcode                          |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Boring(en)                               |          | 16, 17, 2, 3                  |                     |       | 4, 5, 8, 9                    |                     |       | 11, 14, 15, 18                |                     |       |
| Traject (m -mv)                          |          | 0,30 - 0,50                   |                     |       | 0,00 - 0,50                   |                     |       | 0,00 - 0,50                   |                     |       |
| Humus                                    | % ds     | 2,70                          |                     |       | 3,90                          |                     |       | 2,80                          |                     |       |
| Lutum                                    | % ds     | 4,50                          |                     |       | 1,80                          |                     |       | 2,70                          |                     |       |
| Datum van toetsing                       |          | 8-3-2022                      |                     |       | 8-3-2022                      |                     |       | 8-3-2022                      |                     |       |
| Monsterconclusie                         |          | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                     |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                     |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                     |       |
| Monstermelding 1                         |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Monstermelding 2                         |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Monstermelding 3                         |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
|  |          | Meetw                         | GSSD                | Index | Meetw                         | GSSD                | Index | Meetw                         | GSSD                | Index |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,0049                        | <0,0181             | -0    | 0,0049                        | <0,0126             | -0,01 | 0,0049                        | <0,0175             | -0    |
| PCB 28                                   | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| PCB 52                                   | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| PCB 101                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| PCB 118                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| PCB 138                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| PCB 153                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| PCB 180                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,003              |       | <0,001                        | <0,002              |       | <0,001                        | <0,003              |       |
| <b>METALEN</b>                           |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | <3                            | <6                  | -0,05 | <3                            | <7                  | -0,04 | <3                            | <7                  | -0,05 |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | <4                            | <7                  | -0,43 | <4                            | <8                  | -0,41 | <4                            | <8                  | -0,42 |
| Koper                                    | mg/kg ds | 6                             | 11                  | -0,19 | <5                            | <7                  | -0,22 | 7,1                           | 14,0                | -0,17 |
| Zink                                     | mg/kg ds | 27                            | 56                  | -0,14 | 22                            | 50                  | -0,16 | 36                            | 81                  | -0,1  |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | <1,5                          | <1,1                | -0    | <1,5                          | <1,1                | -0    | <1,5                          | <1,1                | -0    |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | <0,2                          | <0,2                | -0,03 | <0,2                          | <0,2                | -0,03 | 0,21                          | 0,35                | -0,02 |
| Barium                                   | mg/kg ds | <20                           | <41 <sup>(6)</sup>  |       | <20                           | <54 <sup>(6)</sup>  |       | 69                            | 246 <sup>(6)</sup>  |       |
| Kwik                                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,05               | -0    | <0,05                         | <0,05               | -0    | 0,07                          | 0,10                | -0    |
| Lood                                     | mg/kg ds | 14                            | 21                  | -0,06 | 13                            | 20                  | -0,06 | 23                            | 35                  | -0,03 |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Droge stof                               | %        | 84,7                          | 84,7 <sup>(6)</sup> |       | 85,4                          | 85,4 <sup>(6)</sup> |       | 84,8                          | 84,8 <sup>(6)</sup> |       |
| Lutum                                    | %        | 4,5                           |                     |       | 1,8                           |                     |       | 2,7                           |                     |       |
| Organische stof (humus)                  | % ds     | 2,7                           |                     |       | 3,9                           |                     |       | 2,8                           |                     |       |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <3                            | 8 <sup>(6)</sup>    |       | <3                            | 5 <sup>(6)</sup>    |       | <3                            | 8 <sup>(6)</sup>    |       |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | <35                           | <91                 | -0,02 | <35                           | <63                 | -0,03 | <35                           | <88                 | -0,02 |
| Minerale olie C12 - C16                  | mg/kg ds | <3                            | 8 <sup>(6)</sup>    |       | <3                            | 5 <sup>(6)</sup>    |       | <3                            | 8 <sup>(6)</sup>    |       |
| Minerale olie C16 - C20                  | mg/kg ds | <4                            | 10 <sup>(6)</sup>   |       | <4                            | 7 <sup>(6)</sup>    |       | <4                            | 10 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C20 - C24                  | mg/kg ds | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 9 <sup>(6)</sup>    |       | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C24 - C28                  | mg/kg ds | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 9 <sup>(6)</sup>    |       | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C28 - C32                  | mg/kg ds | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       | 12                            | 31 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C32 - C36                  | mg/kg ds | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 9 <sup>(6)</sup>    |       | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C36 - C40                  | mg/kg ds | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 9 <sup>(6)</sup>    |       | <5                            | 13 <sup>(6)</sup>   |       |
| <b>PAK</b>                               |          |                               |                     |       |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Naftaleen                                | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Anthraceen                               | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Fenanthreen                              | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Fluoranthreen                            | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | 0,069                         | 0,069               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Chryseen                                 | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(a)anthraceen                       | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(a)pyreen                           | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(k)fluoranthreen                    | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen                 | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(g,h,i)peryleen                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 0,35                          | <0,35               | -0,03 | 0,38                          | 0,38                | -0,03 | 0,35                          | <0,35               | -0,03 |

**Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

| Grondmonster                             |          | OM1                           |                     |       | OM2                           |                     |       |
|--|----------|-------------------------------|---------------------|-------|-------------------------------|---------------------|-------|
| Certificaatcode                          |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Boring(en)                               |          | 1, 1, 1, 2, 2, 2              |                     |       | 4, 4, 4, 7, 7, 7              |                     |       |
| Traject (m -mv)                          |          | 0,50 - 2,00                   |                     |       | 0,50 - 2,00                   |                     |       |
| Humus                                    | % ds     | 0,70                          |                     |       | 0,60                          |                     |       |
| Lutum                                    | % ds     | 4,60                          |                     |       | 5,20                          |                     |       |
| Datum van toetsing                       |          | 8-3-2022                      |                     |       | 8-3-2022                      |                     |       |
| Monsterconclusie                         |          | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                     |       | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                     |       |
| Monstermelding 1                         |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Monstermelding 2                         |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Monstermelding 3                         |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
|  |          | Meetw                         | GSSD                | Index | Meetw                         | GSSD                | Index |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,0049                        | <0,0245             | 0     | 0,0049                        | <0,0245             | 0     |
| PCB 28                                   | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 52                                   | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 101                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 118                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 138                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 153                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 180                                  | mg/kg ds | <0,001                        | <0,004              |       | <0,001                        | <0,004              |       |
| <b>METALEN</b>                           |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Kobalt                                   | mg/kg ds | <3                            | <6                  | -0,05 | <3                            | <5                  | -0,05 |
| Nikkel                                   | mg/kg ds | <4                            | <7                  | -0,44 | <4                            | <6                  | -0,44 |
| Koper                                    | mg/kg ds | <5                            | <7                  | -0,22 | <5                            | <7                  | -0,22 |
| Zink                                     | mg/kg ds | <20                           | <29                 | -0,19 | <20                           | <29                 | -0,19 |
| Molybdeen                                | mg/kg ds | <1,5                          | <1,1                | -0    | <1,5                          | <1,1                | -0    |
| Cadmium                                  | mg/kg ds | <0,2                          | <0,2                | -0,03 | <0,2                          | <0,2                | -0,03 |
| Barium                                   | mg/kg ds | <20                           | <41 <sup>(6)</sup>  |       | <20                           | <39 <sup>(6)</sup>  |       |
| Kwik                                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,05               | -0    | <0,05                         | <0,05               | -0    |
| Lood                                     | mg/kg ds | <10                           | <11                 | -0,08 | <10                           | <10                 | -0,08 |
| <b>OVERIG</b>                            |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Droge stof                               | %        | 85,2                          | 85,2 <sup>(6)</sup> |       | 83,1                          | 83,1 <sup>(6)</sup> |       |
| Lutum                                    | %        | 4,6                           |                     |       | 5,2                           |                     |       |
| Organische stof (humus)                  | % ds     | 0,7                           |                     |       | 0,6                           |                     |       |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <3                            | 11 <sup>(6)</sup>   |       | <3                            | 11 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | <35                           | <123                | -0,01 | <35                           | <123                | -0,01 |
| Minerale olie C12 - C16                  | mg/kg ds | <3                            | 11 <sup>(6)</sup>   |       | <3                            | 11 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C16 - C20                  | mg/kg ds | <4                            | 14 <sup>(6)</sup>   |       | <4                            | 14 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C20 - C24                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C24 - C28                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C28 - C32                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C32 - C36                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C36 - C40                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       |
| <b>PAK</b>                               |          |                               |                     |       |                               |                     |       |
| Naftaleen                                | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Anthraceen                               | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Fenanthreen                              | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Fluorantheen                             | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Chryseen                                 | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(a)anthraceen                       | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(a)pyreen                           | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(k)fluorantheen                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen                 | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| Benzo(g,h,i)peryleen                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04               |       | <0,05                         | <0,04               |       |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 0,35                          | <0,35               | -0,03 | 0,35                          | <0,35               | -0,03 |

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

**Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

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

**Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

|  |      |                          |                         |              |
|--|------|--------------------------|-------------------------|--------------|
| Watermonster                             |      | Pb1wm1                   |                         |              |
| Datum                                    |      | 8-3-2022                 |                         |              |
| Filterdiepte (m -mv)                     |      | 1,20 - 2,20              |                         |              |
| Datum van toetsing                       |      | 11-3-2022                |                         |              |
| Monsterconclusie                         |      | Voldoet aan Streefwaarde |                         |              |
| Monstermelding 1                         |      |                          |                         |              |
| Monstermelding 2                         |      |                          |                         |              |
| Monstermelding 3                         |      |                          |                         |              |
|  |      | <b>Meetw</b>             | <b>GSSD</b>             | <b>Index</b> |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |      |                          |                         |              |
| Benzeen                                  | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0           |
| Ethylbenzeen                             | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,03        |
| Tolueen                                  | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,01        |
| Xylenen (som)                            | µg/l | 0,21                     | <0,21                   | 0            |
| meta-/para-Xyleen (som)                  | µg/l | <0,2                     | <0,1                    |              |
| ortho-Xyleen                             | µg/l | <0,1                     | <0,1                    |              |
| Styreen (Vinylbenzeen)                   | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,02        |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | µg/l |                          | <0,77 <sup>(2,14)</sup> |              |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |      |                          |                         |              |
| 1,3-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                     | <0,1                    |              |
| 1,1-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                     | <0,1                    |              |
| Dichloorpropaan                          | µg/l |                          | <0,42                   | -0           |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen           | µg/l | 0,21                     | <0,14                   | 0,01         |
| 1,1-Dichlooretheen                       | µg/l | <0,1                     | <0,1                    | 0,01         |
| cis-1,2-Dichlooretheen                   | µg/l | <0,1                     | <0,1                    |              |
| trans-1,2-Dichlooretheen                 | µg/l | <0,1                     | <0,1                    |              |
| Dichloormethaan                          | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | 0            |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,01        |
| Tribroommethaan (bromoform)              | µg/l | <0,2                     | <0,1 <sup>(14)</sup>    |              |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | µg/l | <0,1                     | <0,1                    | 0,01         |
| 1,1-Dichloorethaan                       | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,01        |
| 1,2-Dichloorethaan                       | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,02        |
| 1,2-Dichloorpropaan                      | µg/l | <0,2                     | <0,1                    |              |
| 1,1,1-Trichloorethaan                    | µg/l | <0,1                     | <0,1                    | 0            |
| 1,1,2-Trichloorethaan                    | µg/l | <0,1                     | <0,1                    | 0            |
| Trichlooretheen (Tri)                    | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,05        |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | µg/l | <0,1                     | <0,1                    | 0            |
| Vinylchloride                            | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | 0,03         |
| <b>METALEN</b>                           |      |                          |                         |              |
| Kobalt                                   | µg/l | <2                       | <1                      | -0,23        |
| Nikkel                                   | µg/l | <3                       | <2                      | -0,22        |
| Koper                                    | µg/l | 3,4                      | 3,4                     | -0,19        |
| Zink                                     | µg/l | <10                      | <7                      | -0,08        |
| Molybdeen                                | µg/l | <2                       | <1                      | -0,01        |
| Cadmium                                  | µg/l | <0,2                     | <0,1                    | -0,05        |
| Barium                                   | µg/l | 42                       | 42                      | -0,01        |
| Kwik                                     | µg/l | <0,05                    | <0,04                   | -0,06        |
| Lood                                     | µg/l | <2                       | <1                      | -0,23        |
| <b>OVERIG</b>                            |      |                          |                         |              |
| som dichloorpropaan-isomeren             | µg/l | 0,42                     |                         |              |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |                          |                         |              |
| Minerale olie C10 - C12                  | µg/l | <10                      | 7 <sup>(6)</sup>        |              |

|                         |      |                          |                          |       |
|-------------------------|------|--------------------------|--------------------------|-------|
| Watermonster            |      | Pb1wm1                   |                          |       |
| Datum                   |      | 8-3-2022                 |                          |       |
| Filterdiepte (m -mv)    |      | 1,20 - 2,20              |                          |       |
| Datum van toetsing      |      | 11-3-2022                |                          |       |
| Monsterconclusie        |      | Voldoet aan Streefwaarde |                          |       |
| Minerale olie C10 - C40 | µg/l | <50                      | <35                      | -0,03 |
| Minerale olie C12 - C16 | µg/l | <10                      | 7 <sup>(6)</sup>         |       |
| Minerale olie C16 - C20 | µg/l | <5                       | 4 <sup>(6)</sup>         |       |
| Minerale olie C20 - C24 | µg/l | <5                       | 4 <sup>(6)</sup>         |       |
| Minerale olie C24 - C28 | µg/l | <5                       | 4 <sup>(6)</sup>         |       |
| Minerale olie C28 - C32 | µg/l | <5                       | 4 <sup>(6)</sup>         |       |
| Minerale olie C32 - C36 | µg/l | <5                       | 4 <sup>(6)</sup>         |       |
| Minerale olie C36 - C40 | µg/l | <5                       | 4 <sup>(6)</sup>         |       |
| <b>PAK</b>              |      |                          |                          |       |
| Naftaleen               | µg/l | <0,02                    | <0,01                    | 0     |
| PAK 10 VROM             | -    |                          | <0,00020 <sup>(11)</sup> |       |

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

|                                      |      | S    | S Diep | Indicatief | I    |
|--------------------------------------|------|------|--------|------------|------|
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>      |      |      |        |            |      |
| Benzeen                              | µg/l | 0,2  |        |            | 30   |
| Ethylbenzeen                         | µg/l | 4    |        |            | 150  |
| Tolueen                              | µg/l | 7    |        |            | 1000 |
| Xylenen (som)                        | µg/l | 0,2  |        |            | 70   |
| Styreen (Vinylbenzeen)               | µg/l | 6    |        |            | 300  |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen     | µg/l |      |        | 150        |      |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b> |      |      |        |            |      |
| Dichloorpropaan                      | µg/l | 0,8  |        |            | 80   |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen       | µg/l | 0,01 |        |            | 20   |
| 1,1-Dichlooretheen                   | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| Dichloormethaan                      | µg/l | 0,01 |        |            | 1000 |
| Trichloormethaan (Chloroform)        | µg/l | 6    |        |            | 400  |
| Tribroommethaan (bromoform)          | µg/l |      |        |            | 630  |
| Tetrachloormethaan (Tetra)           | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| 1,1-Dichloorethaan                   | µg/l | 7    |        |            | 900  |
| 1,2-Dichloorethaan                   | µg/l | 7    |        |            | 400  |
| 1,1,1-Trichloorethaan                | µg/l | 0,01 |        |            | 300  |
| 1,1,2-Trichloorethaan                | µg/l | 0,01 |        |            | 130  |
| Trichlooretheen (Tri)                | µg/l | 24   |        |            | 500  |
| Tetrachlooretheen (Per)              | µg/l | 0,01 |        |            | 40   |
| Vinylchloride                        | µg/l | 0,01 |        |            | 5    |
| <b>METALEN</b>                       |      |      |        |            |      |
| Kobalt                               | µg/l | 20   | 0,7    |            | 100  |



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

**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300176 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 1 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

|                    |  |                     |            |
|--------------------|--|---------------------|------------|
| Naam               | MM1  | Datum monsternummer | 28-02-2022 |
| Monstersoort       | Grond  | Datum analyse       | 07-03-2022 |
| Monsternummer door | Opdrachtgever  | Barcode             |            |
| Analyse methode    | Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q) |                     |            |

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

| Nummer | Boornaam | Begin diepte | Eind diepte | Barcode    |
|--------|----------|--------------|-------------|------------|
| 1      | 16-16a-1 | 30           | 50          | AM14394679 |
| 2      | 17-17a-1 | 30           | 50          | AM14394679 |
| 3      | 2-2a-1   | 30           | 50          | AM14394679 |
| 4      | 3-3a-1   | 30           | 50          | AM14394679 |

**Resultaten**

| Parameter                       | Concentratie |         | 95% betrouwbaarheidsinterval |         |            |         | Eenheid  |
|---------------------------------|--------------|---------|------------------------------|---------|------------|---------|----------|
|                                 |              |         | Ondergrens                   |         | Bovengrens |         |          |
|                                 | Gemeten      | Gewogen | Gemeten                      | Gewogen | Gemeten    | Gewogen |          |
| Droge stof                      | 83,8         |         |                              |         |            |         | %        |
| Massa monster (veldnat)         | 14,8         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Massa monster (droog)           | 12,4         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Chrysotiel (serpentijn)         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,4        | 1,4     | mg/kg ds |
| Amosiet (amfibool)              | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Crocidoliet (amfibool)          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Per mineralogische groep</b> |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. serpentijn       | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,4        | 1,4     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden serpentijn        | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal serpentijn               | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,4        | 1,4     | mg/kg ds |
| Niet hechtgeb. amfibool         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Hechtgebonden amfibool          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal amfibool                 | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Totaal</b>                   |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. asbest           | <2           | n.a.    | -                            | -       | 1,4        | 1,4     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden asbest            | <2           | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal asbest                   | <2           | n.a.    | -                            | -       | 1,4        | 1,4     | mg/kg ds |

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

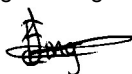
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300176 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 2 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

| Analyse                     | Fractie > 20 mm | Fractie 8 - 20 mm | Fractie 4 - 8 mm | Fractie 2 - 4 mm | Fractie 1 - 2 mm | Fractie 0,5 - 1 mm | Fractie < 0,5 mm | Fractie Totaal |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Zeven (g)                   | 0               | 228               | 101              | 95               | 229              | 1166               | 10584            | 12403          |
| Afgezochte deel fractie (%) | 100             | 100               | 100              | 100              | 20               | 5                  |                  |                |

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300177 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 1 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

|                  |  |                   |            |
|------------------|--|-------------------|------------|
| Naam             | MM2  | Datum monstername | 28-02-2022 |
| Monstersoort     | Grond  | Datum analyse     | 07-03-2022 |
| Monstername door | Opdrachtgever  | Barcode           |            |
| Analyse methode  | Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q) |                   |            |

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

| Nummer | Boornaam | Begin diepte | Eind diepte | Barcode    |
|--------|----------|--------------|-------------|------------|
| 1      | 4-4a-1   | 0            | 50          | AM14394680 |
| 2      | 5-5a-1   | 0            | 50          | AM14394680 |
| 3      | 8-8a-1   | 0            | 50          | AM14394680 |
| 4      | 9-9a-1   | 0            | 50          | AM14394680 |

**Resultaten**

| Parameter                       | Concentratie |         | 95% betrouwbaarheidsinterval |         |            |         | Eenheid  |
|---------------------------------|--------------|---------|------------------------------|---------|------------|---------|----------|
|                                 |              |         | Ondergrens                   |         | Bovengrens |         |          |
|                                 | Gemeten      | Gewogen | Gemeten                      | Gewogen | Gemeten    | Gewogen |          |
| Droge stof                      | 86,5         |         |                              |         |            |         | %        |
| Massa monster (veldnat)         | 15,1         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Massa monster (droog)           | 13,0         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Chrysotiel (serpentijn)         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,3        | 1,3     | mg/kg ds |
| Amosiet (amfibool)              | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Crocidoliet (amfibool)          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Per mineralogische groep</b> |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. serpentijn       | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,3        | 1,3     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden serpentijn        | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal serpentijn               | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,3        | 1,3     | mg/kg ds |
| Niet hechtgeb. amfibool         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Hechtgebonden amfibool          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal amfibool                 | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Totaal</b>                   |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. asbest           | <2           | n.a.    | -                            | -       | 1,3        | 1,3     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden asbest            | <2           | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal asbest                   | <2           | n.a.    | -                            | -       | 1,3        | 1,3     | mg/kg ds |

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

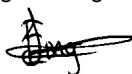
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300177 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 2 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

| Analyse                     | Fractie > 20 mm | Fractie 8 - 20 mm | Fractie 4 - 8 mm | Fractie 2 - 4 mm | Fractie 1 - 2 mm | Fractie 0,5 - 1 mm | Fractie < 0,5 mm | Fractie Totaal |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Zeven (g)                   | 0               | 11                | 41               | 60               | 236              | 886                | 11814            | 13048          |
| Afgezochte deel fractie (%) | 100             | 100               | 100              | 100              | 20               | 5                  |                  |                |

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300178 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 1 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

|                  |  |                   |            |
|------------------|--|-------------------|------------|
| Naam             | MM3  | Datum monstername | 28-02-2022 |
| Monstersoort     | Grond  | Datum analyse     | 07-03-2022 |
| Monstername door | Opdrachtgever  | Barcode           |            |
| Analyse methode  | Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q) |                   |            |

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

| Nummer | Boornaam | Begin diepte | Eind diepte | Barcode    |
|--------|----------|--------------|-------------|------------|
| 1      | 11-11a-1 | 0            | 50          | AM14394681 |
| 2      | 14-14a-1 | 0            | 50          | AM14394681 |
| 3      | 15-15a-1 | 0            | 50          | AM14394681 |
| 4      | 18-18a-1 | 0            | 50          | AM14394681 |

**Resultaten**

| Parameter                       | Concentratie |         | 95% betrouwbaarheidsinterval |         |            |         | Eenheid  |
|---------------------------------|--------------|---------|------------------------------|---------|------------|---------|----------|
|                                 |              |         | Ondergrens                   |         | Bovengrens |         |          |
|                                 | Gemeten      | Gewogen | Gemeten                      | Gewogen | Gemeten    | Gewogen |          |
| Droge stof                      | 83,5         |         |                              |         |            |         | %        |
| Massa monster (veldnat)         | 15,5         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Massa monster (droog)           | 13,0         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Chrysotiel (serpentine)         | 1,3          | 1,3     | 1,0                          | 1,0     | 2,9        | 2,9     | mg/kg ds |
| Amosiet (amfibool)              | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Crocidoliet (amfibool)          | 0,2          | 1,8     | 0,1                          | 1,0     | 0,2        | 2,5     | mg/kg ds |
| <b>Per mineralogische groep</b> |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. serpentine       | 1,3          | 1,3     | 1,0                          | 1,0     | 2,9        | 2,9     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden serpentine        | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal serpentine               | 1,3          | 1,3     | 1,0                          | 1,0     | 2,9        | 2,9     | mg/kg ds |
| Niet hechtgeb. amfibool         | 0,2          | 1,8     | 0,1                          | 1,0     | 0,2        | 2,5     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden amfibool          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal amfibool                 | 0,2          | 1,8     | 0,1                          | 1,0     | 0,2        | 2,5     | mg/kg ds |
| <b>Totaal</b>                   |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. asbest           | <2           | 3,1     | 1,1                          | 2,0     | 3,1        | 5,4     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden asbest            | <2           | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal asbest                   | <2           | 3,1     | 1,1                          | 2,0     | 3,1        | 5,4     | mg/kg ds |

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300178 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 2 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

| Analyse                                | Fractie > 20 mm | Fractie 8 - 20 mm | Fractie 4 - 8 mm | Fractie 2 - 4 mm | Fractie 1 - 2 mm | Fractie 0,5 - 1 mm | Fractie < 0,5 mm | Fractie Totaal |
|--|-----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Zeven (g)                              | 0               | 20                | 39               | 65               | 176              | 751                | 11919            | 12970          |
| Afgezochte deel fractie (%)            | 100             | 100               | 100              | 100              | 20               | 5                  | **               |                |
| <b>Asbestcement</b>                    |                 |                   |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Asbesth. materiaal (g)                 |                 | 0,0657            |                  |                  |                  |                    |                  | 0,0657         |
| Hechtgebonden                          |                 | nee               |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Aantal deeltjes                        |                 | 1                 |                  |                  |                  |                    |                  | 1              |
| Percentage chrysotiel (%)              |                 | 25                |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Gewicht chrysotiel (mg)                |                 | 16,4              |                  |                  |                  |                    |                  | 16,4           |
| Percentage crocidoliet (%)             |                 | 3,5               |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Gewicht crocidoliet (mg)               |                 | 2,3               |                  |                  |                  |                    |                  | 2,3            |
| <b>totaal per mineralogische groep</b> |                 |                   |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)      |                 | 1,26              |                  |                  |                  |                    |                  | 1,26           |
| Gehalte serpentijn (mg/kg ds)          |                 | 1,26              |                  |                  |                  |                    |                  | 1,26           |
| Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)        |                 | 0,18              |                  |                  |                  |                    |                  | 0,18           |
| Gehalte amfibool (mg/kg ds)            |                 | 0,18              |                  |                  |                  |                    |                  | 0,18           |
| <b>Totaal</b>                          |                 |                   |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Aantal deeltjes totaal (stuk)          |                 | 1                 |                  |                  |                  |                    |                  | 1              |
| Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)   |                 | 1,44              |                  |                  |                  |                    |                  | 1,44           |
| Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)       |                 | 1,44              |                  |                  |                  |                    |                  | 1,44           |

\*\* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300173 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 1 van 1             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

|                   |  |                    |            |
|-------------------|--|--------------------|------------|
| Naam              | DZ1  | Datum monsternamen | 28-02-2022 |
| Monstersoort      | Grond  | Datum analyse      | 07-03-2022 |
| Monsternamen door | Opdrachtgever  | Barcode            |            |
| Analyse methode   | Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q) |                    |            |

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

| Nummer | Boornaam | Begin diepte | Eind diepte | Barcode    |
|--------|----------|--------------|-------------|------------|
| 1      | 20-20a-1 | 0            | 10          | AM14381713 |
| 2      | 21-21a-1 | 0            | 10          | AM14381713 |

**Resultaten**

| Parameter                       | Concentratie |         | 95% betrouwbaarheidsinterval |         |            |         | Eenheid  |
|---------------------------------|--------------|---------|------------------------------|---------|------------|---------|----------|
|                                 | Gemeten      | Gewogen | Ondergrens                   |         | Bovengrens |         |          |
| Gemeten                         |              |         | Gewogen                      | Gemeten | Gewogen    | Gemeten | Gewogen  |
| Droge stof                      | 86,0         |         |                              |         |            |         | %        |
| Massa monster (veldnat)         | 16,7         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Massa monster (droog)           | 14,3         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Chrysotiel (serpentijn)         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,2        | 1,2     | mg/kg ds |
| Amosiet (amfibool)              | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Crocidoliet (amfibool)          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Per mineralogische groep</b> |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. serpentijn       | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,2        | 1,2     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden serpentijn        | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal serpentijn               | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | 1,2        | 1,2     | mg/kg ds |
| Niet hechtgeb. amfibool         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Hechtgebonden amfibool          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal amfibool                 | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Totaal</b>                   |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. asbest           | <2           | n.a.    | -                            | -       | 1,2        | 1,2     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden asbest            | <2           | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal asbest                   | <2           | n.a.    | -                            | -       | 1,2        | 1,2     | mg/kg ds |

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

| Analyse                     | Fractie > 20 mm | Fractie 8 - 20 mm | Fractie 4 - 8 mm | Fractie 2 - 4 mm | Fractie 1 - 2 mm | Fractie 0,5 - 1 mm | Fractie < 0,5 mm | Fractie Totaal |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Zeven (g)                   | 0               | 352               | 883              | 601              | 830              | 2125               | 9556             | 14347          |
| Afgezochte deel fractie (%) | 100             | 100               | 100              | 100              | 20               | 5                  |                  |                |

NHG = Niet hechtgebonden.


HG = Hechtgebonden.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.





**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300174 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 1 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

|                   |  |                    |            |
|-------------------|--|--------------------|------------|
| Naam              | DZ2  | Datum monsternamen | 28-02-2022 |
| Monstersoort      | Grond  | Datum analyse      | 07-03-2022 |
| Monsternamen door | Opdrachtgever  | Barcode            |            |
| Analyse methode   | Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q) |                    |            |

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

| Nummer | Boornaam | Begin diepte | Eind diepte | Barcode    |
|--------|----------|--------------|-------------|------------|
| 1      | 22-22a-1 | 0            | 10          | AM14381714 |
| 2      | 23-23a-1 | 0            | 10          | AM14381714 |

**Resultaten**

| Parameter                       | Concentratie |         | 95% betrouwbaarheidsinterval |         |            |         | Eenheid  |
|---------------------------------|--------------|---------|------------------------------|---------|------------|---------|----------|
|                                 | Gemeten      | Gewogen | Ondergrens                   |         | Bovengrens |         |          |
| Gemeten                         |              |         | Gewogen                      | Gemeten | Gewogen    | Gemeten | Gewogen  |
| Droge stof                      | 77,8         |         |                              |         |            |         | %        |
| Massa monster (veldnat)         | 14,0         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Massa monster (droog)           | 10,9         |         |                              |         |            |         | kg       |
| Chrysotiel (serpentijn)         | 0,2          | 0,2     | 0,2                          | 0,2     | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Amosiet (amfibool)              | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Crocidoliet (amfibool)          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Per mineralogische groep</b> |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. serpentijn       | 0,2          | 0,2     | 0,2                          | 0,2     | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden serpentijn        | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal serpentijn               | 0,2          | 0,2     | 0,2                          | 0,2     | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Niet hechtgeb. amfibool         | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Hechtgebonden amfibool          | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal amfibool                 | n.a.         | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Totaal</b>                   |              |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. asbest           | <2           | 0,2     | 0,2                          | 0,2     | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden asbest            | <2           | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal asbest                   | <2           | 0,2     | 0,2                          | 0,2     | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300174 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 2 van 2             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

| Analyse                                | Fractie > 20 mm | Fractie 8 - 20 mm | Fractie 4 - 8 mm | Fractie 2 - 4 mm | Fractie 1 - 2 mm | Fractie 0,5 - 1 mm | Fractie < 0,5 mm | Fractie Totaal |
|--|-----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Zeven (g)                              | 0               | 17                | 41               | 84               | 321              | 1774               | 8661             | 10898          |
| Afgezochte deel fractie (%)            | 100             | 100               | 100              | 100              | 20               | 5                  | **               |                |
| <b>Asbestcement</b>                    |                 |                   |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Asbesth.materiaal (g)                  |                 |                   |                  | 0,0105           |                  |                    |                  | 0,0105         |
| Hechtgebonden                          |                 |                   |                  | nee              |                  |                    |                  |                |
| Aantal deeltjes                        |                 |                   |                  | 3                |                  |                    |                  | 3              |
| Percentage chrysotiel (%)              |                 |                   |                  | 25               |                  |                    |                  |                |
| Gewicht chrysotiel (mg)                |                 |                   |                  | 2,6              |                  |                    |                  | 2,6            |
| <b>totaal per mineralogische groep</b> |                 |                   |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)      |                 |                   |                  | 0,24             |                  |                    |                  | 0,24           |
| Gehalte serpentijn (mg/kg ds)          |                 |                   |                  | 0,24             |                  |                    |                  | 0,24           |
| <b>Totaal</b>                          |                 |                   |                  |                  |                  |                    |                  |                |
| Aantal deeltjes totaal (stuk)          |                 |                   |                  | 3                |                  |                    |                  | 3              |
| Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)   |                 |                   |                  | 0,24             |                  |                    |                  | 0,24           |
| Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)       |                 |                   |                  | 0,24             |                  |                    |                  | 0,24           |

\*\* = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

**Opdracht**

|                      |                                    |                  |                     |
|----------------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
| Opdrachtgever        | Dumea AM                           | Rapportnummer    | V220300175 versie 1 |
| Contactpersoon       | Dhr. J. Stevelink                  | Datum opdracht   | 28-02-2022          |
| Adres                | Bornsestraat 24                    | Datum ontvangst  | 01-03-2022          |
| Postcode en plaats   | 7597 NE Saasveld                   | Datum rapportage | 08-03-2022          |
| Projectcode          | 2022-016                           | Pagina           | 1 van 1             |
| Project omschrijving | Timmerman Kloetenweg 5 Ambt-Delden |                  |                     |

|                    |  |                     |            |
|--------------------|--|---------------------|------------|
| Naam               | DZ3  | Datum monsternummer | 28-02-2022 |
| Monstersoort       | Grond  | Datum analyse       | 07-03-2022 |
| Monsternummer door | Opdrachtgever  | Barcode             |            |
| Analyse methode    | Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q) |                     |            |

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

| Nummer | Boornaam | Begin diepte | Eind diepte | Barcode    |
|--------|----------|--------------|-------------|------------|
| 1      | 24-24a-1 | 0            | 10          | AM14381715 |
| 2      | 25-25a-1 | 0            | 10          | AM14381715 |

**Resultaten**

| Parameter                       | Concentratie       |         | 95% betrouwbaarheidsinterval |         |            |         | Eenheid  |
|---------------------------------|--------------------|---------|------------------------------|---------|------------|---------|----------|
|                                 | Gemeten            | Gewogen | Ondergrens                   |         | Bovengrens |         |          |
| Gemeten                         |                    |         | Gewogen                      | Gemeten | Gewogen    | Gemeten | Gewogen  |
| Droge stof                      | 76,8               |         |                              |         |            |         | %        |
| Massa monster (veldnat)         | 11,8               |         |                              |         |            |         | kg       |
| Massa monster (droog)           | 9,1 <sup>(1)</sup> |         |                              |         |            |         | kg       |
| Chrysotiel (serpentijn)         | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Amosiet (amfibool)              | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Crocidoliet (amfibool)          | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Per mineralogische groep</b> |                    |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. serpentijn       | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden serpentijn        | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal serpentijn               | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Niet hechtgeb. amfibool         | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Hechtgebonden amfibool          | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal amfibool                 | n.a.               | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| <b>Totaal</b>                   |                    |         |                              |         |            |         |          |
| Niet hechtgeb. asbest           | <2                 | n.a.    | -                            | -       | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |
| Hechtgebonden asbest            | <2                 | n.a.    | -                            | -       | -          | -       | mg/kg ds |
| Totaal asbest                   | <2                 | n.a.    | -                            | -       | 1,9        | 1,9     | mg/kg ds |

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

| Analyse                     | Fractie > 20 mm | Fractie 8 - 20 mm | Fractie 4 - 8 mm | Fractie 2 - 4 mm | Fractie 1 - 2 mm | Fractie 0,5 - 1 mm | Fractie < 0,5 mm | Fractie Totaal |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------|
| Zeven (g)                   | 0               | 2                 | 39               | 110              | 380              | 1147               | 7409             | 9087           |
| Afgezochte deel fractie (%) | 100             | 100               | 100              | 100              | 20               | 5                  |                  |                |

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

1 = Het aangeleverde monstermateriaal voldoet niet aan de minimale hoeveelheid voor een NEN 5898 analyse.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

# BIJLAGE VI

Foto's







13



15



12



14





19



16



20









## **Bijlage 2 Watertoets**

## Digitale watertoets

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

### Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure

### Op basis van onderstaande locatie



## Vragen en antwoorden uit de check

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

## Details

### 1. Normale procedure

Wat moet ik doen?



# Digitale Watertoets

---

datum dossiercode

Geachte heer/mevrouw ,

U heeft het Waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van het watertoetsproces moet worden doorlopen.

Watertoetsproces:

Op grond van artikel 12 uit het besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Vechtstromen kijkt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies. Daarbij toetst het waterschap het plan aan het voorkeursbeleid dat is geformuleerd. Voor het verdere proces is het van belang om de RO adviseur van het waterschap te betrekken bij het plan. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid. Daarvoor kunt u contact opnemen met de, voor desbetreffende gemeente, aangewezen RO adviseur.

Ben van Veenen [b.van.veen@vechtstromen.nl](mailto:b.van.veen@vechtstromen.nl)

- gemeente Hardenberg
- gemeente Losser
- gemeente Ommen

Frits Huttenhuis [f.huttenhuis@vechtstromen.nl](mailto:f.huttenhuis@vechtstromen.nl)

- gemeente Borne
- gemeente Coevorden
- gemeente Hellendoorn
- gemeente Oldenzaal

Els Boerrigter [e.boerrigter@vechtstromen.nl](mailto:e.boerrigter@vechtstromen.nl)

- gemeente Dinkelland
- gemeente Enschede
- gemeente Tubbergen

Heral Hesselink [h.hesselink@vechtstromen.nl](mailto:h.hesselink@vechtstromen.nl)

- gemeente Almelo
- gemeente Rijssen-Holten
- gemeente Wierden

Henry Legtenberg [h.legtenberg@vechtstromen.nl](mailto:h.legtenberg@vechtstromen.nl)

- gemeente Borger-Odoorn
- gemeente De Wolden
- gemeente Emmen

# Digitale Watertoets

---

- gemeente Hoogeveen
- gemeente Midden-Drenthe
- gemeente Twenterand

Tom Pikkemaat T.pikkemaat@vechtstromen.nl

- gemeente Berkelland
- gemeente Haaksbergen
- gemeente Hengelo
- gemeente Hof van Twente

Telefonisch bereikbaar via mailverzoek of algemeen telefoonnr. 088-2203333.

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

Copyright Digitale watertoets - <http://www.dewatertoets.nl/>. Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

## **Bijlage 3 Quicksan natuurwaarden**

# Quickscan natuurwaardenonderzoek Kloetenweg 5 – Ambt Delden

---

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en  
Natura 2000

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Kloetenweg 5 te Ambt Delden

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000.

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel  
Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Ad Fontem Ruimtelijk Advies

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Projectnummer en versie:<br>5564 versie 1.0        | Status:<br>definitief                 |
| Ligging plangebied:<br>Kloetenweg 5 te Ambt Delden | Rapportdatum:<br>05-10-2023           |
| Auteur: B. Wagener                                 | Veldwerk uitgevoerd door: J. Tamminga |

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

# Inhoudsopgave

|   |    |
|---|----|
| Samenvatting .....  | 3  |
| Hoofdstuk 1 Inleiding.....  | 5  |
| Hoofdstuk 2 Het plangebied .....  | 6  |
| 2.1 Situering .....   | 6  |
| 2.2 Beschrijving van het plangebied.....  | 6  |
| Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....   | 8  |
| 3.1 Algemeen .....  | 8  |
| 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden ..... | 8  |
| 3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....  | 9  |
| 3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....  | 9  |
| Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....  | 10 |
| 4.1 Algemeen .....  | 10 |
| 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....  | 10 |
| 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....  | 10 |
| 4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....                                     | 11 |
| 4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden .....  | 11 |
| Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....   | 12 |
| 5.1 Algemeen .....  | 12 |
| 5.2 Natuurnetwerk Nederland .....   | 12 |
| 5.3 Natura 2000.....  | 13 |
| 5.4 Slotconclusie.....  | 14 |
| Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....  | 16 |
| 6.1 Methode.....  | 16 |
| 6.1.1 Algemeen .....  | 16 |
| 6.1.2 Bronnenonderzoek.....   | 16 |
| 6.1.3 Veldonderzoek .....   | 16 |
| 6.1.4 Methode per soortgroep.....   | 17 |
| 6.2 Resultaten .....  | 17 |
| 6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....  | 20 |
| 6.4 Historische gegevens en overige bronnen .....   | 23 |
| 6.5 Volledigheid van het onderzoek.....   | 23 |
| Hoofdstuk 7 Conclusies.....   | 24 |

## SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om in het kader van de Rood-voor-rood regeling een oude paardenstal te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren aan de Kloetenweg 5 te Ambt Delden, gemeente Hof van Twente. De bestaande vakantiewoning blijft behouden. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 23 augustus 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ook vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de paardenstal wordt gesloopt en beplanting wordt gerooid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied verschillende voorkomende soorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

*Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om in het kader van de Rood-voor-rood regeling een oude paardenstal te slopen en een nieuwe woning met bijgebouw te realiseren aan de Kloetenweg 5 te Ambt Delden, gemeente Hof van Twente. De bestaande vakantiewoning blijft behouden. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

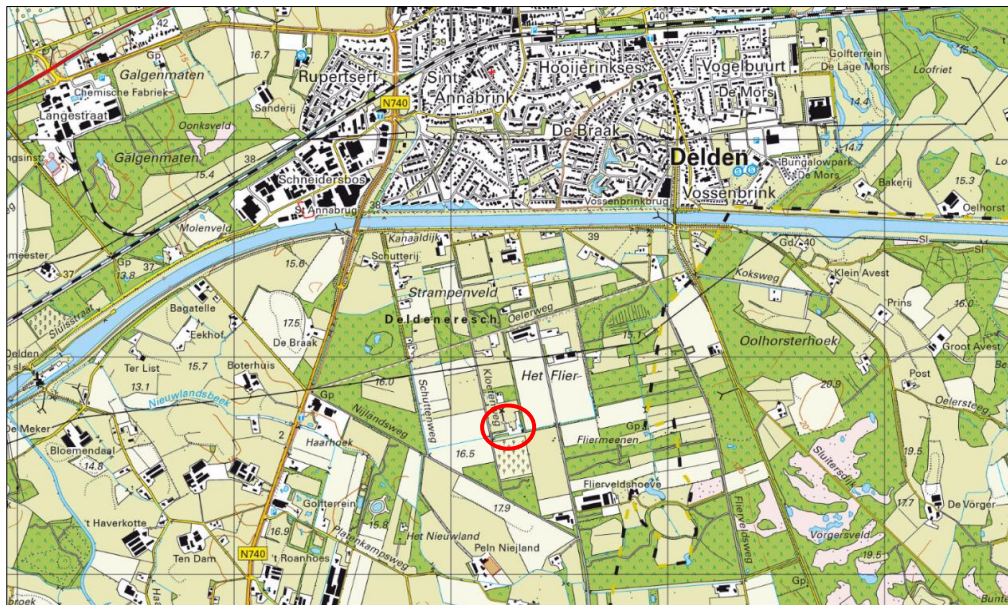
### *Doel van deze rapportage:*

*De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.*

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Kloetenweg 5 te Ambt Delden, gemeente Hof van Twente. Het ligt in het buitengebied, op circa 1 kilometer afstand ten zuiden van de woonkern Delden en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding, grasveld, opgeslagen goederen en beplanting. De te slopen bebouwing bestaat uit een oude paardenstal en een kippenren. De kippenren is gebouwd van hout en bedekt met kippengaas. De paardenstal is eveneens gebouwd van hout en bedekt met golfplaten. In en rondom de paardenstal staan diverse goederen opgeslagen zoals werktuigen en bouwmaterialen. De beplanting in het plangebied bestaat uit diverse sierplanten (o.a. vlinderstruik), fruitboompjes, brandnetels en bomen. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch cultuurland en verharde openbare ruimte (Kloetenweg). Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

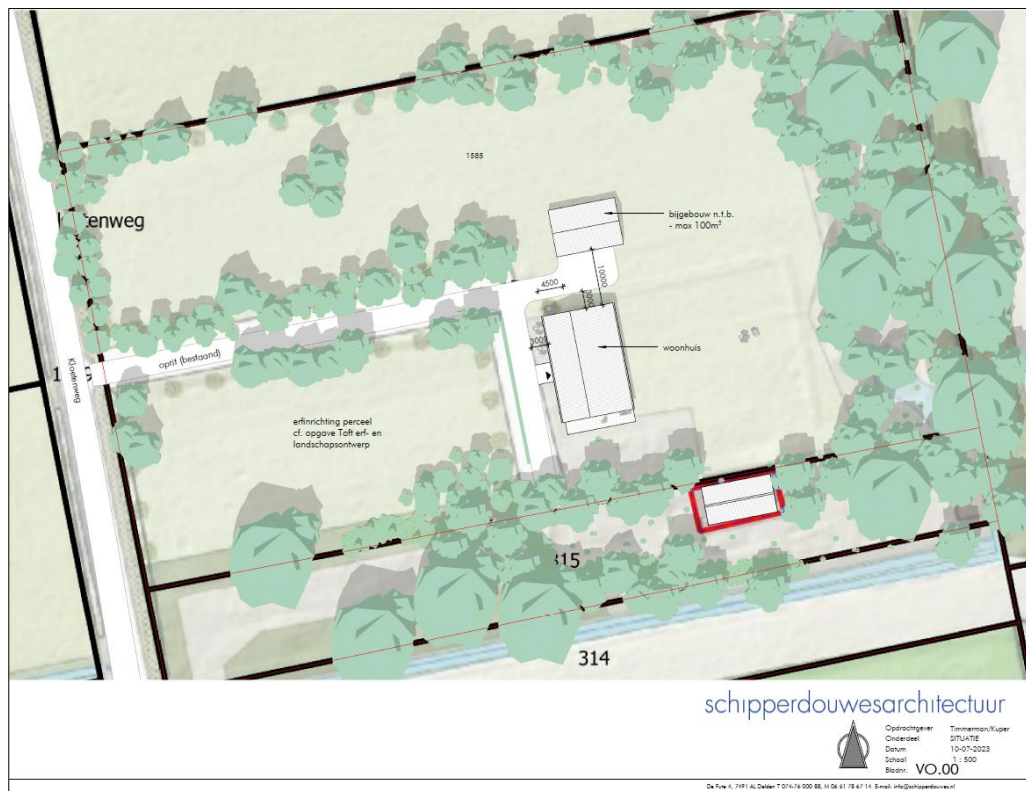


*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid. Met de rode lijnen worden de contouren van de te slopen gebouwen aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

## HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om een deel van de aanwezige beplanting te rooien en de oude paardenstal en het kippenhok te slopen om de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw mogelijk te maken. De bestaande vakantiewoning blijft behouden. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding en opgeslagen goederen;
- Rooien beplanting;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Aanleggen erfverharding en beplanting;

### 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;

- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

### **3.3 Vaststellen van de invloedssfeer**

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en de nieuwe gebruiksfase.

#### *Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:*

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch cultuurland. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

### 4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

### 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

### 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

#### Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

#### Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

#### Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming<sup>1</sup>. Er is dan geen ontheffing nodig.

#### **4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

#### **4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden**

De Wet natuurbescherming beschermt het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m<sup>2</sup>);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

---

<sup>1</sup> Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

### 5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vastgelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

### Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op minimaal 158 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.





Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

### Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

### Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

### 5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

### Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

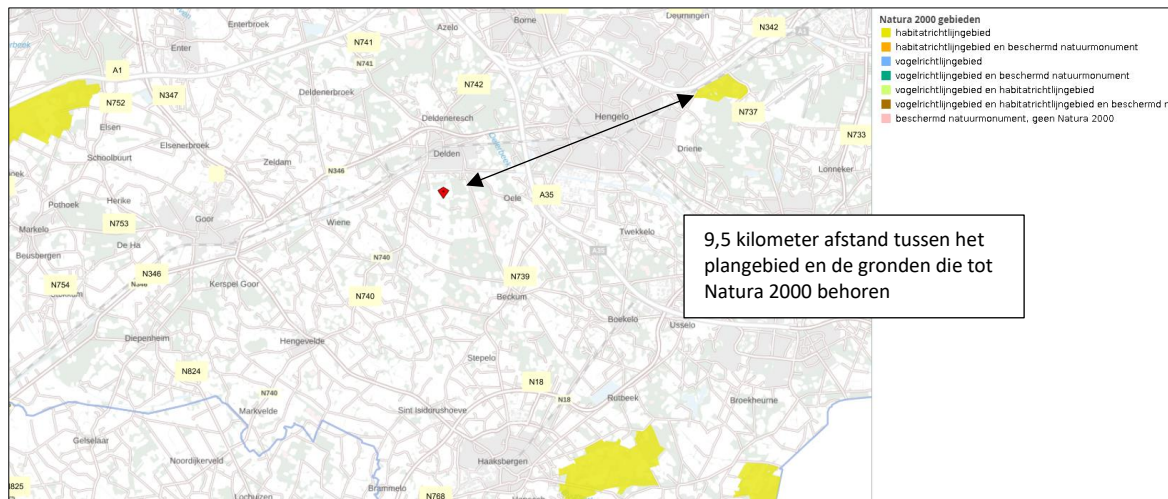
De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan

een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 9,5 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het Lonnekermeer. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

### Effectbeoordeling

#### Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

#### Beoordeling stikstof (ontwikkefase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouwmaterialen en het vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en kleine omvang van de voorgenomen activiteiten en de grote afstand tot Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

#### Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt vermoedelijk licht toe als gevolg van de bewoning van de nieuwe woning. Echter, gelet op de aard en kleine omvang van de voorgenomen activiteiten en de grote afstand (>9km) tot Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden.

### 5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden,

kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Methode

#### 6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek door ervaren ecooloog;

#### 6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 5 oktober 2023 is de NDFP geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. Er zijn in de NDFP 16 waarnemingen vastgesteld in de directe omgeving van het plangebied. Dit betreffen allen waarnemingen van vaatplanten.



Verspreiding van alle bekende records (groene stippen) in het plangebied (bron: NDFP).

#### 6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 23 augustus 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding, grasland, beplanting en opgeslagen goederen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

*Overige soorten*

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

#### **6.1.4 Methode per soortgroep**

##### **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Doorgaans hebben de meeste vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar. Soorten als houtduif en Turkse tortel kunnen nog wel broeden. In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

##### **Grondgebonden zoogdieren**

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Enkele grondgebonden zoogdieren zoals: bosmuis en huisspitsmuis kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Daarnaast benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

##### **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de paarverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de paarverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

##### **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de (winter)rustplaats deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

#### **6.2 Resultaten**

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten

waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

### **Vogels**

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in beplanting en in de oude paardenstal. Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn roodborst, winterkoning, zwartkop, witte kwikstaart, heggenmus, zanglijster, vink, houtduif en tijftjaf. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied waargenomen en er zijn geen geschikte nestlocaties voor deze soort aanwezig in de oude paardenstal. Er zijn geen (oude) nesten van boerenzwaluwen en huiszwaluwen aangetroffen in het plangebied. Daarnaast zijn er geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in het plangebied of in beplanting in de omgeving van het plangebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijfsporen en braakballen. Het plangebied valt binnen het verspreidingsgebied van de steenuil en de kerkuil maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat deze soorten het plangebied benutten als foerageergebied (NDFP, 2023).



*Vogels kunnen nestelen in beplanting en in de oude paardenstal.*

Door het rooien van beplanting en het slopen van de oude paardenstal tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten tijdelijk af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Paardenstal slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Beplanting rooien tijdens de voortplantingsperiode;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuizen en bosmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen en huisspitsmuizen kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten tussen opgeslagen goederen en in holen en gaten in de grond. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van bebouwing, ontbreekt in het plangebied. Er zijn geen tevens geen sporen van steenmarters, zoals prooiresten en uitwerpselen, aangetroffen in en rondom de bebouwing in het plangebied. Ook zijn er geen geschikte rust- of voortplantingslocaties van egels aanwezig in het plangebied. De beplanting is te open aan de onderzijde en een dikke strooisellaag ontbreekt. Het plangebied wordt niet als geschikt functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd en er zijn geen

waarnemingen van deze soortgroep in het plangebied of in de omgeving van het plangebied vastgesteld (NDFP, 2023).

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;

## **Vleermuizen**

- **Verblijfplaatsen**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. De houten paardenstal bedekt met golfplaten is niet geschikt als verblijfplaats van vleermuizen. Ook zijn er geen potentiële verblijfplaatsen, zoals holtes of ruimte achter loshangende schors, aangetroffen aan de bomen in het plangebied. De binnenruimte van de paardenstal is mogelijk toegankelijk voor vleermuizen maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat soorten als de gewone grootoorvleermuis hier een rustplaats bezetten. Vaste rustplaatsen van vleermuizen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen en prooiresten onder de hangplek.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- **Foerageergebied**

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer en het kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;

- **Vliegroute**

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten tussen opgeslagen goederen in holen en gaten in de grond. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd (NDFF, 2023). Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er mogelijk een amfibie gedood en wordt er mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor amfibieën neemt niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;

### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

## **6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep**

### **Vogels**

Als gevolg van het slopen van de paardenstal en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt tijdelijk af, maar is voor de voorkomende soorten niet beschermd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Paardenstal slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.



Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;
  
- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen mogelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;
  
- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes<sup>2</sup> van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde zoogdieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van grondgebonden zoogdieren niet af.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

---

<sup>2</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

### **Amfibieën**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

### **Overige soorten**

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

| Soortgroep               | Functie                                  | Beschermde soorten<br>planlocatie | Verbodsbepalingen<br>(Wet natuurbescherming)                            | Aandachtspunt                            |
|--------------------------|--|-----------------------------------|---|--|
| Grondgebonden zoogdieren | Foerageergebied                          | Diverse soorten                   | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast                       | Geen                                     |
| Grondgebonden zoogdieren | Vaste rust- en voortplantingsplaats      | Diverse soorten                   | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling       | Geen                                     |
| Grondgebonden zoogdieren | Doden van dieren                         | Diverse soorten                   | Art. 3.10 lid 1a  | Geen dieren doden                        |
| Vogels                   | Foerageergebied                          | Diverse soorten                   | Niet van toepassing; functie is niet beschermd                          | Geen                                     |
| Vogels                   | Bezette nesten (niet jaarrond beschermd) | Diverse soorten                   | Art. 3.1 lid 2  | Geen bezette nesten negatief beïnvloeden |
| Vogels                   | Jaarrond beschermde nest- en rustplaats  | Niet aanwezig                     | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Vogels                   | Doden van dieren                         | Diverse soorten                   | Art. 3.1 lid 1  | Geen vogels doden                        |
| Vleermuizen              | Rust- of voortplantingsplaats            | Niet aanwezig                     | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Vleermuizen              | Foerageergebied                          | Diverse soorten                   | Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast | Geen                                     |
| Vleermuizen              | Vliegroute                               | Niet aanwezig                     | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Vleermuizen              | Doden van dieren                         | Niet van toepassing               | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Amfibieën                | Foerageergebied                          | Diverse soorten                   | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast                       | Geen                                     |
| Amfibieën                | Vaste rustplaats                         | Diverse soorten                   | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling       | Geen                                     |
| Amfibieën                | Voortplantingsplaats                     | Niet aanwezig                     | Niet van toepassing   | Geen                                     |
| Amfibieën                | Doden van dieren                         | Diverse soorten                   | Art. 3.10 lid 1a  | Geen dieren doden                        |
| Overige soorten          | Dieren en overige functies               | Niet aanwezig                     | Niet van toepassing   | Geen                                     |

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

| Soortgroep               | Vaste rust-<br>plaats | Voortplan-<br>tingsplaats | Vliegroute<br>(vleermuizen) | Essentieel<br>foerageer-<br>gebied | Wettelijke<br>consequenties | Nader<br>onderzoek<br>vereist | Ontheffing<br>vereist  |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Grondgebonden zoogdieren | Ja                    | Ja                        | n.v.t.                      | Nee                                | Ja                          | Nee                           | Nee, tenzij dieren gedood worden   |
| Vogels                   | Nee                   | Ja                        | n.v.t.                      | Nee                                | Ja                          | Nee                           | Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden |
| Vleermuizen              | Nee                   | Nee                       | Nee                         | Nee                                | Nee                         | Nee                           | Nee  |
| Amfibieën                | Ja                    | Nee                       | n.v.t.                      | Nee                                | Ja                          | Nee                           | Nee, tenzij dieren gedood worden   |

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

#### 6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

#### 6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode<sup>3</sup>. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ook vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de paardenstal wordt gesloopt en beplanting wordt geroid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied verschillende voorkomende soorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

---

<sup>3</sup> Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten Overijssel

**Bijlage 1 Natuurkalender**

|                                     | jan | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
|-------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| <b>houtopstanden</b>                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| afzetten / hakhoutbeheer            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| dunnen                              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| verwijderen opslag / exoot, nazorg  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| heg afzetten                        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| knotten                             |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| opsnoeien / opkronen                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| hoogstam wintersnoei                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| hoogstam zomersnoei                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| bomen met winterslaapplaats vogels  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| vleermuisbomen zomerverblijf        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| vleermuisbomen paarplaats           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| das                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| hazelmuis struweel en hakhoutbeheer |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| boomkikker struweel                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| <b>Grazige vegetaties</b>           |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| maaien vochtig/nat grasland         |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| maaien droog schraalgrasland        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| <b>Wateren</b>                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| poel opschonen                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| boomkikker wateren                  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| geelbuikvuurpad kleinschalig        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| geelbuikvuurpad grootschalig        |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|                                     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| <b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| zomerverblijf                       |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| winterverblijf                      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

#### **Vrijstelling regelgeving**

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

| Beschermingsregime soorten<br>Vogelrichtlijn § 3.1 Wn  | Beschermingsregime soorten<br>Habitatrichtlijn § 3.2 Wn   | Beschermingsregime andere<br>soorten § 3.3 Wn   |
|--|---|---|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.   | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen   | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen  |
| Art 3.1 lid 2<br>Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen                                 | Art 3.5 lid 4<br>Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen  | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen  |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben  | Art 3.5 lid 3<br>Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen  | Niet van toepassing   |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5<br>Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort | Art 3.5 lid 2<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren  | Niet van toepassing   |
| Niet van toepassing  | Art 3.5 lid 5<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | Art 3.10 lid 1c<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*

### **Vrijgestelde soorten**

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.



## Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022

| Nederlandse Naam   | Wetenschappelijke Naam   | Drenthe | Flevoland | Friesland | Gelderland | Groningen | Limburg | Noord-Brabant | Noord-Holland | Overijssel | Utrecht | Zeeland | Zuid-Holland | Ministerie EZ (AMvB RN art. 3.31) |
|--|--|---------|-----------|-----------|------------|-----------|---------|---------------|---------------|------------|---------|---------|--------------|-----------------------------------|
| <b>Zoogdieren</b>  |  |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Aardmuis   | <i>Microtus agrestis</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Bozmuisc*  | <i>Apodemus sylvaticus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Bunzing  | <i>Mustela putorius</i>  | ✓       |           | V5        |            |           |         |               |               |            | ✓       |         | ✓            | ✓                                 |
| Dwergmuis  | <i>Micromys minutus</i>  | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Dwergspitsmuis   | <i>Sorex minutus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Egel   | <i>Erinaceus europaeus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Eekhoorn   | <i>Sciurus vulgaris</i>  |         |           |           |            |           | V1      |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Gewone bosspitsmuis  | <i>Sorex araneus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Haas   | <i>Lepus europeus</i>  | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          |           |         | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       |         | ✓            | ✓                                 |
| Hermelijn  | <i>Mustela erminea</i>   | ✓       |           | V5        |            |           | ✓       |               |               |            | ✓       |         | ✓            | ✓                                 |
| Huisspitsmuis*   | <i>Crocidura russula</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Konijn   | <i>Oryctolagus cuniculus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       |         | ✓            | ✓                                 |
| Molmuis  | <i>Arvicola scherman</i>   |         |           |           |            |           | ✓       |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Ondergrondse woelmuis  | <i>Pitymys subterraneus</i>  | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Ree  | <i>Capreolus capreolus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Rosse woelmuis   | <i>Clethrionomys glareolus</i>                                       | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Steenmarter  | <i>Martes foina</i>  |         |           | ✓         |            |           | V2      |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Tweekleurige bosspitsmuis  | <i>Sorex coronatus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Veldmuis*  | <i>Microtus arvalis</i>  | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Vos  | <i>Vulpes vulpes</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Wezel  | <i>Mustela nivalis</i>   | ✓       |           | V5        |            | ✓         | ✓       |               |               |            | ✓       |         | ✓            | ✓                                 |
| Wild zwijn   | <i>Sus scrofa</i>  |         |           |           |            |           |         | ✓             |               |            |         |         |              |                                   |
| Woelrat  | <i>Arvicola terrestris</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| <b>Amfibieën en reptielen</b>  |  |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Bruine kikker  | <i>Rana temporaria</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Gewone pad   | <i>Bufo bufo</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Hazelworm  | <i>Anguis fragilis</i>   |         |           |           |            |           | V3      |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Kleine watersalamander   | <i>Lissotriton vulgaris</i>  | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Levendbarende hegedis  | <i>Zootoca vivipara</i>  |         |           |           |            |           | V4      |               |               |            |         |         |              |                                   |
| Meerkikker   | <i>Pelophylax ridibundus</i>   | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| Middelste groene kikker /<br>Bastaardkikker  | <i>Pelophylax klepton esculentus</i>                                 | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| <b>wettelijke belangen:</b>  |  |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                   |
| 3.10.2.a / Rnb 3.31.d  | ikv RO en gebruik van gebieden                                       | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| 3.10.2.d   | voorkomen onnodig lijden   |         | ✓         |           |            |           |         |               |               |            | ✓       |         |              |                                   |
| 3.10.2.e / Rnb 3.31.b  | ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw                | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             |               | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| 3.10.2.f / Rnb 3.31.a  | ikv bestendig beheer of onderhoud overig                             | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | ✓          | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| 3.10.2.g   | ikv bestendig beheer of onderhoud landoch kwaliteiten bepaald gebied | ✓       | ✓         | ✓         | ✓          |           | ✓       | ✓             |               | ✓          | ✓       | ✓       |              |                                   |
| 3.10.2.i / Rnb 3.31.o  | bestendig gebruik  |         |           |           |            | ✓         |         |               |               |            |         | ✓       |              | ✓                                 |
| (geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs |  |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                   |
|  |  |         |           |           |            |           |         |               |               | ✓          |         |         |              |                                   |
| <b>verbodsbepalingen:</b>  |  |         |           |           |            |           |         |               |               |            |         |         |              |                                   |
| art. 3.10, lid 1, onder a  | doden  | V**     |           | V**       |            | V**       |         |               | ✓             |            | V**     | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| art. 3.10, lid 1, onder a  | vangen   | V**     | ✓         | V**       | V**        | V**       | V**     | ✓             | ✓             | V**        | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |
| art. 3.10, lid 1, onder b  | beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen       | ✓       | ✓         | V**       | ✓          | ✓         | ✓       | ✓             | ✓             | V**        | ✓       | ✓       | ✓            | ✓                                 |

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie

**Legenda:**

√ soort is vrijgesteld

\* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

\*\* de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

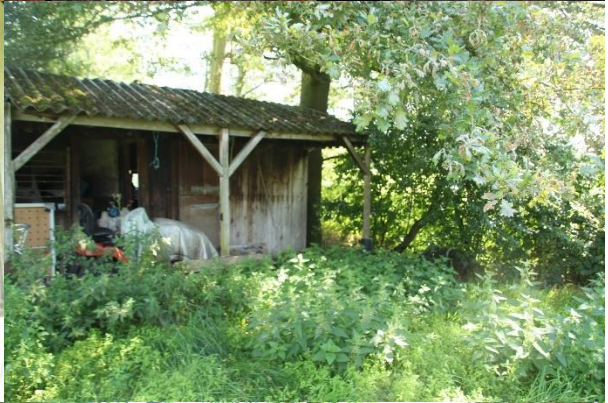
5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.}

*Legenda 'Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie'.*

**Bijlage 3. Fotobijlage**





#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

## Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten in Overijssel

### Vogels met jaarrond beschermde nesten Overijssel

Conform provinciale beleidsregels natuur provincie Overijssel

#### Vogels jaarrond beschermde nesten

| Soort                 | categorie |
|-----------------------|-----------|
| Boerenzwaluw          | 3         |
| Boomvalk              | 4         |
| Bosuil                | 3         |
| Buizerd               | 4         |
| Gierzwaluw            | 2         |
| Grote gele kwikstaart | 3         |
| Havik                 | 4         |
| Huisemus              | 2         |
| Huiszwaluw            | 2         |
| Kerkuil               | 3         |
| Oehoe                 | 3         |
| Ooievaar              | 3         |
| Raaf                  | 4         |
| Ransuil               | 4         |
| Roek                  | 2         |
| Slechtvalk            | 3         |
| Sperwer               | 4         |
| Steenuil              | 1         |
| Torenvalk             | 4         |
| Wespendief            | 4         |
| Zeearend              | 4         |
| Zwarte specht         | 3         |
| Zwarte wouw           | 4         |

#### Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen

| Soort                  | categorie |
|------------------------|-----------|
| Blauwe reiger          | 5         |
| Bonte vliegenvanger    | 5         |
| Boomklever             | 5         |
| Boomkruiper            | 5         |
| Draaihals              | 5         |
| Gekraagde roodstaart   | 5         |
| Glanskop               | 5         |
| Grauwe vliegenvanger   | 5         |
| Groene specht          | 5         |
| Grote bonte specht     | 5         |
| Grutto                 | 5         |
| IJsvogel               | 5         |
| Kleine bonte specht    | 5         |
| Kortsnavelboomkruiper  | 5         |
| Middelste bonte specht | 5         |
| Oeverzwaluw            | 5         |
| Ringmus                | 5         |
| Spreeuw                | 5         |
| Tapuit                 | 5         |
| Tureluur               | 5         |
| Veldleeuwerik          | 5         |
| Wulp                   | 5         |
| Zomertortel            | 5         |
| Zwarte mees            | 5         |
| Zwarte roodstaart      | 5         |

uitleg:

categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten

categorie 2: Zeer plaatstrouwe koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden of afhankelijk van bebouwing of biotoop.

categorie 3: Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest of afhankelijk is van bebouwing

categorie 4: Vogels die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

categorie 5: Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Echter, dusdanig kwetsbaar dat aangetoond moet worden dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen.

## **Bijlage 4 Erfinrichtingsplan Kloetenweg 5**

## ERFINRICHTING KLOETENWEG 5 TE AMBT DELDEN



Opdrachtgever: Kuper-Timmerman

Juli 2023

Opgesteld door J. Cundall BA

  
Erf- en landschapsontwerp

Nijlandweg 2a 7251KK Vorden  
06-30256970 [www.toftontwerp.nl](http://www.toftontwerp.nl)



# (GE)BOUWEN OP HET ERF

Kloetenweg 5, Ambt Delden

## Inleiding

Het te ontwikkelen erf aan de Kloetenweg ligt ten zuiden van het kleine stad Delden in de gemeente Hof van Twente. De gebouwen op het erf bestaan uit een recreatiewoning en een vervallen paardenstal en zijn allebei in het begin jaren '90 gebouwd (daarvoor was deze locatie onbebouwd). De gebouwen liggen op een smal perceel waarop de oorspronkelijke oprit ook liep. Omstreeks 2005 is de oprit verplaatst naar het naast liggende perceel. Op de luchtfoto links wordt de bestaande situatie in beeld gebracht.

De bewoners, Dhr. W. Kuper en Mevr. K. Timmerman, wensen een nieuwe woning op het erf te bouwen die beter aan hun woonwensen voldoet. De recreatiewoning blijft bestaan als vertrek op het erf; de vervallen paardenstal wordt gesloopt. Bovendien wensen de bewoners een schuur te bouwen.



Het te herinrichten erf dient zich in de omgeving te passen en zich aan te sluiten op de kenmerken van het landschap waarin het ligt. Om tot een landschappelijke inpassing te komen worden de volgende punten in acht genomen:

- De abiotische omstandigheden van het plangebied;
- De historische ontwikkeling van het landschap en de daar uitvloeiende landschapstype;
- De bestaande waardevolle elementen van het erf;
- Het gemeentelijke beleid;
- De woonwensen van de bewoners, waaronder rolstoel-vriendelijk en energie-neutraal bouwen.

Dit rapport verdiept zich in deze uitgangspunten en voegt ze samen tot een ruimtelijke inpassing. Deze wordt vastgelegd in een schetsontwerp.



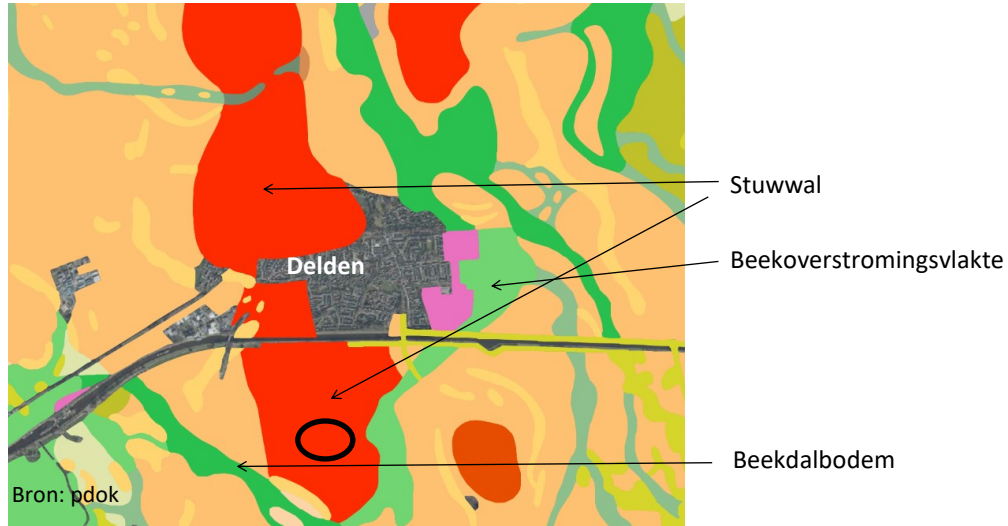
Bron luchtfoto: pdok

-  Te behouden recreatiewoning
-  Te slopen paardenstal

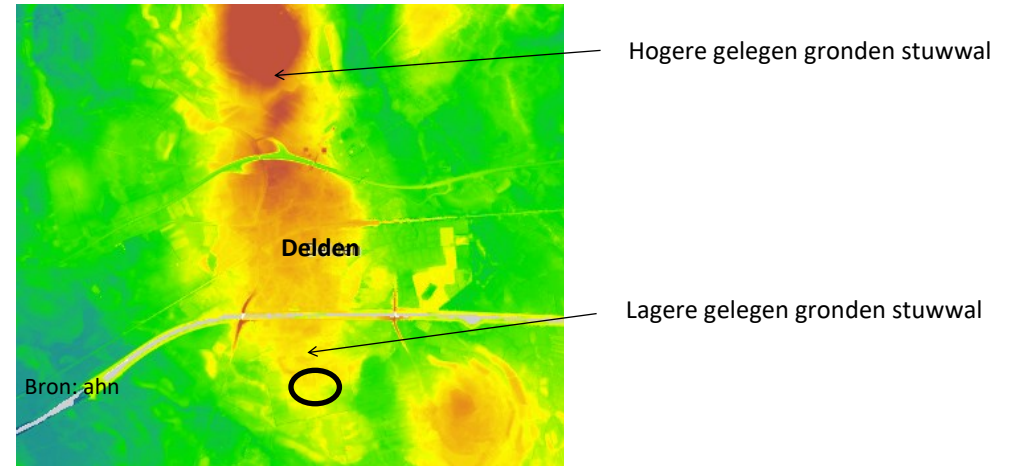
# DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

## Van bodem naar topografie: kaarten

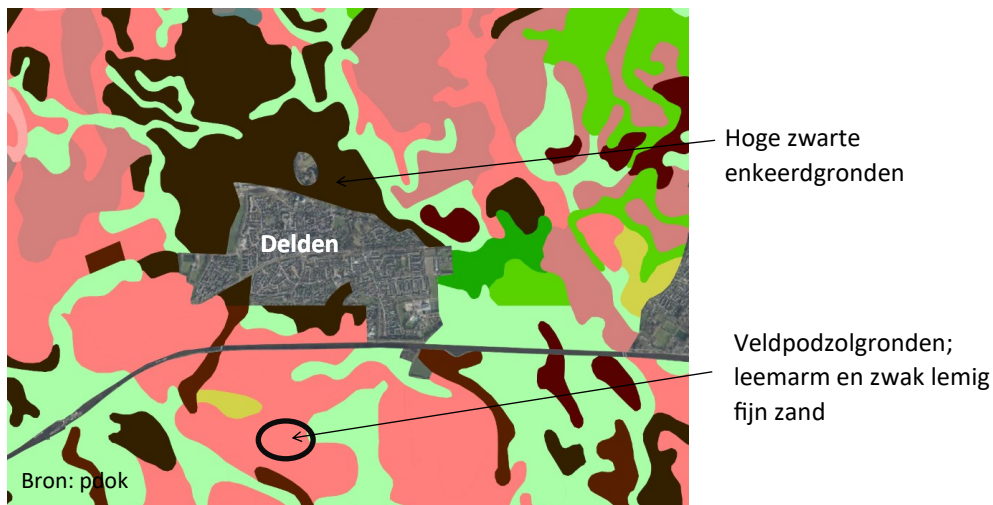
Geomorfologische kaart



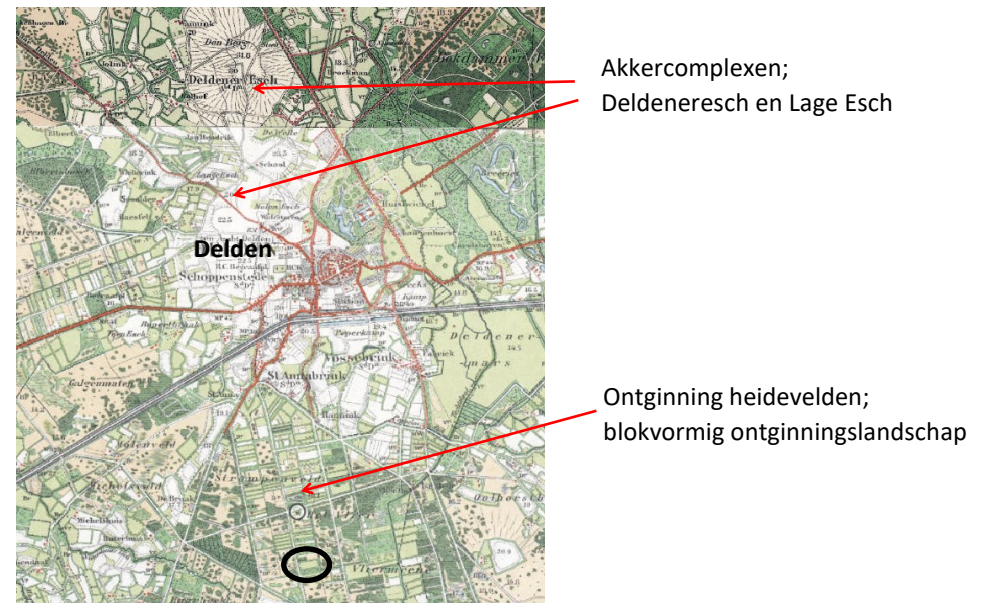
Hoogte kaart



Bodem kaart



Topografische kaart circa 1905



# DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

## Van bodem naar topografie: beschrijving

Oorspronkelijk kwamen ontwikkelingen in het cultuurlandschap tot stand vanuit de natuurlijke, abiotische omstandigheden. De relatie tussen landgebruik en bodem was vanzelfsprekend sterk. In de omgeving van het te ontwikkelen terrein wisselt de geologie op korte afstand zich sterk af, en dit zien we terug in de diversiteit aan landschapstypes en landschapselementen. Het perceel ligt op een kleine stuwwal die zich in noord-zuid richting strekt en waarop het stadje Delden zich tevens bevindt. Ten noorden van Delden liggen de hogere gelegen gronden van de stuwwal en daar bevinden zich de uitgestrekte akkercomplexen; de Lage Esch en de Deldeneresch. Op de bodemkaart zijn deze als hoge zwarte enkeerdgronden te herkennen. Ten zuiden van Delden - op de lagere gelegen punt van de stuwwal ligt het te ontwikkelen perceel. Van oorsprong maakte dit gebied deel uit van de uitgestrekte heidevelden die vanaf 1850 langzamerhand ontgonnen werden tot een blokvormig landschap met rechthoekige wegen en houtwallen. Dit type landschap wordt een veldontginningslandschap benoemd. In tegenstelling tot de akkercomplexen werd dit gebied nooit rijk bemest, en dit zien we terug in de armere veldpodzolgrond die dit gebied kenmerkt.

De nieuwe erfinrichting dient de landschapsopbouw en landschapselementen van het veldontginningslandschap te versterken waardoor de verschillende landschapstypes en daarmee ook de diepere abiotische omstandigheden van het landschap tot hun recht komen.

# DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

## Het cultuurlandschap: een veldontginningslandschap

Topografische kaart circa 1905



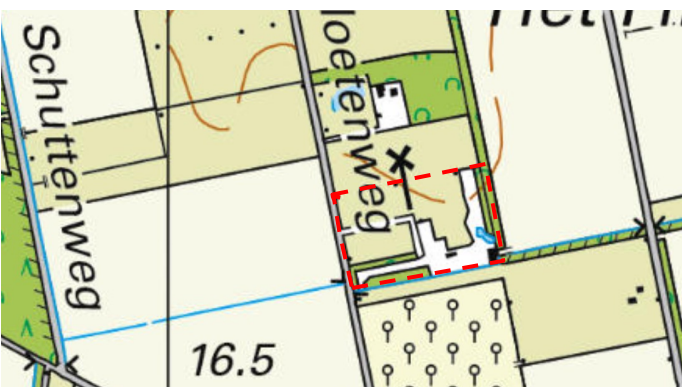
Topografische kaart circa 1970



Topografische kaart circa 1993



Huidige topografische kaart



De topografische kaart van circa 1905 laat een samenhangend geheel van een blokvormig landschap met rechte weggetjes zien. De ontgonnen percelen zijn bebost of zijn als weide in gebruik en zijn omzoomd met houtwallen. De restanten van de heidevelden maken ook onderdeel uit van het blokvormig patroon maar door plukjes van struweel kennen deze percelen tevens een meer organisch opbouw. Langzamerhand werden de heidevelden volledig in cultuur gebracht en in 1970 zien we een landschap dat grotendeels uit open weilanden en bouwland bestaat. Het aantal houtwallen is sterk verminderd; er blijven enkele over in originele staat of ze zijn zo uitgedund dat slechts enkele bomen de perceelgrenzen markeren. Op de topografische kaart van 1993 zijn de recreatiewoning en oprit van het te ontwikkelen erf duidelijk te zien. De houtwal die het perceel van oudsher omzoomde is komen te vervallen, en in de omgeving is het aantal bomen verder afgenomen. Het huidige landschap kent in vergelijking met het landschap van 1905 echter weinig groene elementen.

# UITGANGSPUNTEN NIEUWE INRICHTING

## Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie landelijk gebied Hof van Twente (juli 2010)

De structuurvisie geeft de volgende algemene richtlijn aan voor de verschillende landschapstypes:

*‘Het beleid is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieken verschillen.’*

Wat betreft het veldontginningslandschap, waartoe het te ontwikkelen terrein behoort, streeft de Structuurvisie naar het volgende beeld:

*‘...het beleid (is) gericht op de behoud van de open blokvormige verkaveling met uitgestrekte langwerpige velden met zichtbare ontginningsgrenzen.’*

### Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente (mei 2005)

Het Landschapsonwikkelingsplan geeft duidelijke streefbeelden aan voor de ontwikkelingen van erven per landschapstype. De belangrijkste punten voor erven in het veldontginningslandschap zijn als vervolg:

- Begrenzing compact erf met groene elementen
- Verankering erf in landschap (door middel van een laan)
- Blokvormig landschap met rechte wegen
- Erf soms aan weg maar soms op afstand
- Geometrisch indeling van gebouwen
- Positie woonhuis op erf is voor
- Beplantingsvormen op het erf: singel, bosje, laan, tuin.

De nieuwe inrichting zullen deze streefbeelden en visies in acht nemen om tot een passend erfinrichting te komen.

De genummerde witte peilen geven de locatie en richting van de foto's aan die op pagina 8 afgebeeld zijn.

Een solitaire eik groeit op de perceelsgrens. Het is nu al een beeldbepalende boom en heeft de potentie om een oude, markante eik te worden. Op deze perceelsgrens staan tevens twee dennen die niet inheems zijn.

De oprit kent een begeleiding van kleine bomen en opslag. Langs de Kloetenweg zien we informele groepen van (behalve een paar uitheemse laurieren) inheemse struiken en opslag.

De voormalige oprit is overgroeid waardoor het laantje van bomen nauwelijks herkenbaar is.



De recreatiewoning kijkt uit op de ten zuiden gelegen wijngaard. Tevens heeft de woning een relatie met de 'binnenhof' die begrensd is door een hoge beukenhaag. De binnenhof is een besloten ruimte op het erf die veel privacy biedt.

Een kleine groep beuken (waaronder één rode beuk) staat naast de recreatiewoning en zijn waardevolle bomen om te behouden.

De houtwal aan de oostrand van het te ontwikkelen terrein kent een gevarieerd assortiment bomen: eik, berk, enkele beuk, wilg en els. Brem en hazelaar behoren tot de struiklaag. Dit assortiment (behalve de beuk) is de typerende plantengemeenschap verwant met podzolgronden. In de nabije omgeving staan ook veel grove dennen die ook kenmerkend zijn voor dit vegetatietype. Aan de oostkant van de perceelsgrens heeft recent een dunning van volwassen Amerikaanse eiken plaats gevonden. Inlandse eiken worden terug geplant.

De oprit loopt in een haakse bocht naar de recreatiewoning en een informele parkeerplek. Langs dit gedeelte van de oprit staan een aantal volwassen fruitbomen waaronder kers, pruim en peer. Vooral de kersenboom is een prominente boom. Andere bomen en struiken groeien tussen de fruitbomen door en het geheel vloeit op natuurlijke wijze het bosje van de voormalige oprit in. De recreatiewoning schuilt zich achter het groen en is hierdoor nauwelijks zichtbaar vanaf de Kloetenweg.

De oude paardenstal bevindt zich onder een paar beeldbepalende eiken, welke beter tot hun recht zullen komen als de paardenstal gesloopt is.

## FOTO'S BESTAANDE SITUATIE

Zie pagina 7 voor de locatie van de foto's.



1. Het zicht richting de solitaire eik op de perceelsgrens. De twee dennen op de perceelsgrens zijn ook in beeld.



2. De mooie kersenboom langs de oprit.



3. De oprit gezien vanaf het erf richting de Kloetenweg.



4. De houtwal die recent gedund is. Inheemse eiken en berken zijn overgebleven.

# UITGANGSPUNTEN NIEUWE INRICHTING

## Bestaande situatie, duurzaam bouwen en overige wensen

### Uitgangspunten vanuit de bestaande situatie

De volgende elementen van de bestaande situatie zijn waardevol en dienen gehandhaafd te worden.

- De waardevolle bomen op het erf waaronder de solitaire eik op de noordgrens, de groep beuken, de eiken op de zuidoostpunt, en de hoogstamfruitbomen waaronder vooral de kersenboom.
- De bosjes en houtwallen met het gevarieerd assortiment bomen en struiken.

### Uitgangspunten vanuit duurzaamheid en biodiversiteit

- De bewoners wensen de biodiversiteit op het terrein te verhogen door de bestaande begroeiing uit te breiden. De nieuwe aanplant zal uit inheemse soorten bestaan. Er zal een variëteit aan soorten geplant worden, die aansluit op de bestaande vegetatie. Naast aanplant staan de bewoners ook open voor de natuurlijke ontwikkeling van begroeiing, wat op enkele plekken op het erf al plaats vindt.

### Overige uitgangspunten

- De locatie van de inrit/oprit van het erf blijft behouden.
- De privacy van de bewoners dient gewaarborgd te zijn.
- Met betrekking tot de locatie van de schuur en woning op het erf zal naast de cultuurhistorische uitgangspunten ook naar een rolstoel-vriendelijke oplossing gezocht worden.



## Het Erf Ensemble

Het is gebruikelijk dat de bestaande woning als hoofdgebouw op het erf beschouwd wordt, en dat de andere gebouwen - ook de nieuwe - ondergeschikt daaraan zijn. Maar wat dat betreft steekt dit erf anders in elkaar. De bestaande woning op het erf is als recreatiewoning gebouwd in de jaren '90. Hoewel gemoderniseerd, heeft de recreatiewoning niet de nodige allure of bouwmassa om als hoofdgebouw op het erf te fungeren; hij schuilt zich bovendien achter het bosje en is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg.

De nieuwe woning neemt het functie van hoofdgebouw in op het erf. Deze dient daarom 'voor' de recreatiewoning te staan ten opzicht van de Kloetenweg. Het bijgebouw dient 'achter' de nieuwe woning komen te staan.

## Oriëntatie van de gebouwen

De bestaande recreatiewoning heeft een loodrechte oriëntatie ten opzicht van de Kloetenweg. De nieuw te bouwen woning sluit zich aan bij deze kenmerk waardoor de geometrische indeling van het erf en landschap versterkt wordt. Evenals de nieuwe woning volgt het nieuw te bouwen bijgebouw het orthogonaal opbouw.

## Relatie met de omgeving

De nieuw te bouwen woning komt te staan op een prominente positie op het erf en heeft een duidelijke zichtrelatie met de Kloetenweg. De woning wordt verankerd in het landschap door de (nieuw te planten/te versterken) struweel hagen, en bovendien door het achterliggende bosje.

De nieuw te bouwen bijgebouw komt in de verlenging van één van de groene linten van het terrein te staan, en daarmee versterkt hij het rechte lijnige opbouw van het landschap.

## Groene elementen

Veel van de bestaande groene elementen worden versterkt, of uitgebreid waardoor de rechte lijnige structuur in het landschap beter tot zijn recht komt. Eigenlijk worden de groene perceelsgrenzen van het oorspronkelijke veldontginningslandschap deels hersteld.

Er zijn een aantal waardevolle solitaire bomen op het erf en deze worden gehandhaafd.

In de weide voor de woning wordt de spontane ontwikkeling van inheemse struiken gestimuleerd. Hiermee wordt de biodiversiteit op het terrein nog meer versterkt. De organische en spontane begroeiing is bovendien een knipooeg naar het verleden toen dit gebied zich kenmerkte door zowel een rechte lijnige structuur van begroeiing maar ook door spontane opslag in de heidevelden. Van belang is dat de woning goed zichtbaar vanaf de weg blijft.

# SCHETSONTWERP ERF- EN TERREININRICHTING

Indicatieve schaal: 1:1000 @A4 Locatie bomen indicatief



## Gebouwen en wonen

1. Bestande recreatiewoning
2. Nieuw te bouwen woning (750m<sup>3</sup>)
3. Nieuw te bouwen bijgebouw 150m<sup>2</sup> (9m x 16,6m)
- 3a. Donkerrood stippellijn: Mogelijk gewenste uitbreiding bijgebouw van 100m<sup>2</sup> (in totaal 250m<sup>2</sup> aan bijgebouw). De stippellijn geeft de locatie van de mogelijk gewenste uitbreiding aan.
4. Erf verharding (beton) klinkers

## Bestaand groen

5. Bosje van voormalige oprit
6. Vrijstand en beeldbepalende eiken
7. Bosje/houtwal langs sloot van grotendeels inheemse soorten
8. Beuken, waarvan één rood. Waardevolle bomen om te handhaven
9. Kersenboom en andere (fruit)bomen
10. Solitaire eik

## Te versterken groen/nieuw te planten

11. Te versterken dichte struweelhaag met inheemse soorten. Bijvoorbeeld hazelaar, meidoorn, vlier, hulst.  
Met enkele overstaanders van eik en/of berk
12. Dichte struweelhaag van inheemse soorten met reeds benoemde soorten
13. Groep inheemse struiken met enkele overstaanders
14. Solitaire, streekeigen boom

*Nummers corresponderen met ontwerpschets op pagina 11 en legenda pagina 12*

## 11. Te versterken dichte struweelhagen met enkele overstaanders

Een stuk van circa 850m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 285 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

|                |                       |       |               |
|----------------|-----------------------|-------|---------------|
| Brem           | Cytisus scoparius     | 15st. | Bp.           |
| Gelderse roos* | Viburnum opulus       | 15st. | Bp.           |
| Gewone vlier   | Sambucus nigra        | 10st. | Bp.           |
| Hazelaar       | Corylus avellana      | 40st. | Bp.           |
| Hondsroos      | Rosa canina           | 20st. | Bp.           |
| Hulst          | Ilex aquifolium       | 10st. | Bp. Met kluit |
| Krentenboompje | Amelanchier lamarckii | 40st. | Bp.           |
| Lijsterbes     | Sorbus aucuparia      | 15st. | veer          |
| Meidoorn       | Crataegus monogyna    | 50st. | Bp.           |
| Ruwe berk      | Betula pendula        | 10st. | veer          |
| Sleedoorn      | Prunus spinosa        | 30st. | Bp.           |
| Sporkehout     | Frangula alnus        | 30st. | Bp.           |

\*planten langs sloot

## 12. Dichte struweelhaag van inheemse soorten met enkele overstaanders

Een stuk van circa 400m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 135 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

|              |                    |       |      |
|--------------|--------------------|-------|------|
| Gewone vlier | Sambucus nigra     | 5st.  | Bp.  |
| Hazelaar     | Corylus avellana   | 20st. | Bp.  |
| Lijsterbes   | Sorbus aucuparia   | 10st. | veer |
| Meidoorn     | Crataegus monogyna | 50st. | Bp.  |
| Ruwe berk    | Betula pendula     | 5st.  | veer |
| Sleedoorn    | Prunus spinosa     | 25st. | Bp.  |
| Sporkehout   | Frangula alnus     | 20st. | Bp.  |

## 13. Groep inheemse struiken met enkele overstaanders

Een stuk van circa 160m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 55 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

|            |                    |       |               |
|------------|--------------------|-------|---------------|
| Hazelaar   | Corylus avellana   | 15st. | Bp.           |
| Hulst      | Ilex aquifolium    | 5st.  | Bp. Met kluit |
| Lijsterbes | Sorbus aucuparia   | 5st.  | veer          |
| Meidoorn   | Crataegus monogyna | 15st. | Bp.           |
| Sporkehout | Frangula alnus     | 15st. | Bp.           |

## 14. Solitaire, streekeigen boom

1 solitaire boom wordt geplant. Keuze uit: Tamme Kastanje (*Castanea sativa*), Walnoot (*Juglans regia*) of een Winter lindeboom (*Tilia cordata*) maat 14/16.

### Aanplant en beheer

Ten eerste is een goede grondbewerking nodig voor succesvolle aanslag. Nieuwe aanplant vindt bij voorkeur in het najaar plaats. Water geven aan het bosplantsoen is in principe niet noodzakelijk, maar als droogte aanhoudt wel. Aan de bomen wordt gedurende de eerste jaren na aanplant in droge periodes water gegeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval en waar nodig ingeboet.

Wat betreft de struiken is in de eerste groeifase geen beheer nodig. Na 6-8 jaar, afhankelijk van de groeisnelheid, worden dunningen uitgevoerd. Dunningen vinden plaats om de gewenste struiken te bevoordelen. Dit vindt plaats bij voorkeur in de winter. Bescherming tegen wildvrete zou noodzakelijk kunnen zijn.

Bomen aanplanten met boompaal en wild beschermer. Boompalen dienen de eerste 4 jaar extra steun te geven en kunnen daarna weggehaald worden. Boompalen van Larix gaan 4 jaar mee en zijn daarom het meest geschikt. De bomen dienen na circa 10 jaar opgesnoeid te worden (Walnoot in de zomer).





**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

**Projectleider****Plannaam**

Buitengebied Hof van Twente,  
herziening Kloetenweg 5 Ambt  
Delden

**Opgesteld door****Adres**

Gemeente Hof van Twente  
De Höfte 7  
7471DK Goor  
[www.hofvantwente.nl](http://www.hofvantwente.nl)



# Buitengebied Hof van Twente, herziening Kloetenweg 5 Ambt Delden

## BESTEMMINGSPLAN



**Datum:**  
**Fase:** ontwerp  
**Planid:** NL.IMRO.1735.ADxKloetenweg5-OP10



**Buitengebied Hof van Twente, herziening  
Kloetenweg 5 Ambt Delden**

# Inhoudsopgave

|                    |                                       |           |
|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>      |                                       | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>              | <b>4</b>  |
| Artikel 1          | Begrippen                             | 4         |
| Artikel 2          | Wijze van meten                       | 12        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>              | <b>13</b> |
| Artikel 3          | Agrarisch met waarden                 | 13        |
| Artikel 4          | Bos                                   | 16        |
| Artikel 5          | Wonen                                 | 18        |
| Artikel 6          | Waarde - Archeologische verwachting 1 | 20        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>                | <b>22</b> |
| Artikel 7          | Anti-dubbeltelregel                   | 22        |
| Artikel 8          | Algemene bouwregels                   | 23        |
| Artikel 9          | Algemene gebruiksregels               | 25        |
| Artikel 10         | Algemene aanduidingsregels            | 26        |
| Artikel 11         | Algemene afwijkingsregels             | 27        |
| Artikel 12         | Algemene wijzigingsregels             | 29        |
| Artikel 13         | Algemene procedureregels              | 30        |
| Artikel 14         | Strekking algemene regels             | 31        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b>       | <b>32</b> |
| Artikel 15         | Overgangsrecht                        | 32        |
| Artikel 16         | Slotregel                             | 33        |
| <b>Bijlagen</b>    |                                       | <b>35</b> |
| Bijlage 1          | Erfinrichtingsplan                    | 36        |

## **Regels**

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 plan**

Het bestemmingsplan "Buitengebied Hof van Twente, herziening Kloetenweg 5 Ambt Delden" met identificatienummer NL.IMRO.1735.ADxKloetenweg5-OP10 van de gemeente Hof van Twente.

#### **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 worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

#### **1.4 aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.5 aan huis verbonden beroep**

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel en webwinkels, maar inclusief internetverkoop, dat in de eigen woning en of bij de woning behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak wordt gebruikt met een maximum van 50 m<sup>2</sup> en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

#### **1.6 archeologisch deskundige**

De regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

#### **1.7 archeologische relictten**

Zaken welke zijn overgebleven uit een vroeger tijd en getuigen van een toestand die toenmaals was, en daarmee cultuurhistorisch waardevol zijn.

**1.8 archeologische verwachting**

Een toegekende hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

**1.9 archeologische waarde**

Een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.

**1.10 archeologisch onderzoek**

Onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

**1.11 bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

**1.12 bedrijf**

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

**1.13 bed & breakfast**

Een kleinschalige overnachtingaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande en legale woning in combinatie met het serveren van ontbijt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bed & breakfast maximaal 50 m<sup>2</sup> mag bedragen.

**1.14 bedrijfsgebouw**

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde de bedrijfswoning.

**1.15 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 bijgebouw**

Een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**1.18 bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel 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.

**1.19 begane grondvloer**

De vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau.

**1.20 bos**

Is een vegetatie die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. Een bos bestaat uit streekeigen beplanting en heeft een oppervlakte van minimaal 1.000 m<sup>2</sup>.

**1.21 bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**1.22 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

**1.23 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.24 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

**1.25 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

**1.26 bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**1.27 calamiteit**

Een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt.

**1.28 camper**

een kampeerauto, kampeerwagen, mobilehome, zwerfwagen, motorhome of ander motorvoertuig dat bedoeld en/of uitgerust is om recreatief in te wonen of te verblijven;

**1.29 complex**

Onder complex wordt verstaan erfverharding, (mest)kelders, (mest)silo's etc. deze moeten bij toepassing van de Rood voor Rood-regeling worden verwijderd.



**1.30 cultuurhistorische waarden**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

**1.31 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.32 erfensemble**

Het geheel van binnen een bouwperceel voorkomende bebouwing dat in samenhang zorgt voor een kenmerkend beeld van dat bouwperceel.

**1.33 extensieve dagrecreatie**

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

**1.34 gebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

**1.35 grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel zoals melkrundvee, schapen en paarden. Het biologisch houden van vee wordt geschaard onder een grondgebonden agrarisch bedrijf.

**1.36 high impact zone**

Het betreft het berekenen van de afstand van windmolens tot gasleidingen. De volgende formule wordt gebruikt om de high impact zone te berekenen. Dit wordt berekend door een cirkel met een straal die bestaat uit de ashoogte van de turbine x 1/3 van de wiel lengte. De cirkel wordt gemeten vanuit de turbine zelf getrokken.

**1.37 hobbymatig agrarisch gebruik**

Het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd.

**1.38 hoofdgebouw**

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.39 horeca**

Het begrip horeca is onderverdeeld in drie categorieën:

***Horeca categorie I:***

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en

dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentrums, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

***Horeca, categorie II:***

Een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's, inclusief het geven van feesten en partijen.

***Horeca, categorie III:***

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, wezenlijke onderdelen vormen en waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken, zoals discotheken, dancings en nachtclubs.

**1.40 inrichtingsplan**

Een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven.

**1.41 intensieve veehouderij**

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee, nertsen, konijnen, vissen en wormen waarbij dit houden geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing.

**1.42 inwoning**

Maximaal drie huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen (zoals een gezamenlijke riolaansluiting en/of hemelwatervoorziening en/of ruimte) en waarbij de woning uiterlijk uit één bouwvolume bestaat.

**1.43 kampeerterrein**

Een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

**1.44 karakteristieke bebouwing**

Gebouwen die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument, alsmede gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble, dan wel bebouwing die door de welstandscommissie of de ervenconsulent van het Oversticht als zodanig kan worden aangemerkt.

**1.45 kas**

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas.

**1.46 kelder**

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

**1.47 lichte horeca**

Een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentra, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven.

**1.48 multifunctionele bosbouw**

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap, milieu of recreatie;

**1.49 nevenactiviteit**

Een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel oppervlakte (m<sup>2</sup>), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit.

**1.50 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf dat niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, champignonkwekerij en pot- en containerteelt. Hieronder worden hoveniers niet begrepen.

**1.51 omgevingsvergunning**

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.52 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening.

**1.53 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

**1.54 ondergronds**

Onder peil.

**1.55 opslag organisch materiaal**

Tijdelijke (per keer maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal zoals: bladeren, berm- en slootmaaisel uit de omgeving op agrarische grond met een maximale hoeveelheid van [600] m<sup>3</sup> is toegestaan mits het gebruikt wordt ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden. De ondergrond mag niet worden verhard, indien dit gewenst is dan kan aansluiting worden gezocht bij het agrarisch erf waarbinnen en aansluitend aan het bouwvlak kuilvoerplaten zijn toegestaan.

**1.56 overig bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.57 Overkapping**

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven (hieronder mede begrepen carports). Een overkapping is geen overig bouwwerk en de oppervlakte hiervan wordt meegerekend bij de oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van overkappingen die zijn aangebouwd aan de woning;

**1.58 paardenbak**

Een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

**1.59 peil**

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein.

**1.60 permanente bewoning**

Het gebruiken/bewonen als hoofdverblijf gedurende een aaneengesloten periode van meer dan vier weken, dan wel voor recreatieve verhuur aan één en dezelfde persoon gedurende meer dan 35 dagen per jaar.

**1.61 plattelandsappartement**

Een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers of zelfstandige eenheden, al dan niet in combinatie met een dagverblijf.

**1.62 recreatiewoning**

Een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor weekend en/of verblijfsrecreatie.

**1.63 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Een als bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

**1.64 stacaravan**

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, met één woon/bouwlaag, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

**1.65 trekkershut**

Een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten.

**1.66 uitvoeren**

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

**1.67 veldschuur**

Een vrijstaand eenvoudig gebouw zonder verdieping die gebruikt wordt of voorheen gebruikt werd als schuilplaats voor vee, opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel.

**1.68 verblijfsrecreatie**

Recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf in de vorm van kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutten door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben.

**1.69 voorgevel**

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van inwerkingtreding van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

**1.70 voorkeursgrenswaarde**

ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

**1.71 woning**

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van maximaal één huishouden dan wel meerdere huishoudens indien sprake is van inwoning.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.2      de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.3      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.

### **2.4      de inhoud van een bouwwerk**

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.5      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.

### **2.6      de afstand tot de perceelgrenzen**

Tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

### **2.7      ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch met waarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de aanwezige landschapswaarden zijnde: beeldbepalende landschapselementen, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, natuur en waterhuishouding. Daarnaast zijn ze bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. de bestaande en legale nevenactiviteiten;
- e. één recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. de bestaande en legale paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen';
- g. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- h. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. de bestaande nutsvoorzieningen;
- j. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;
- k. tijdelijke (maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal ten behoeve van verbetering van de bodemstructuur;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Recreatiewoningen*

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
  1. Teeltondersteunende voorzieningen, waarmee uitsluitend afdekfolie en palen ten behoeve van wijnteelt wordt bedoeld, 1,5 m;
  2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;

##### 3.2.3 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 8 acht genomen.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.3.1 Zonnepanelen buiten het bouwvlak**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 3.1 en 3.2.2 voor het toestaan van zonnepanelen buiten het bouwvlak of aansluitend aan de woonbestemming mits:

- a. Onderbouwd is dat plaatsing van de zonnepanelen op het dak en binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen niet de voorkeur van de eigenaar heeft;
- b. De overschrijding van het bouwvlak of het bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen, maximaal 25 meter is en de bouwhoogte van de zonnepanelen maximaal 1,5 meter is;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.5.1 Paardenbakken**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemming Wonen met inachtneming van de volgende maten:
  1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
  2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemming Wonen is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemming Wonen;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak maximaal 1.200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

### **3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.6.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen, verbreden, verharderen en verwijderen van wegen, paden,



- parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,4 m;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

### 3.6.2 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

### 3.6.3 *Uitzonderingen op het verbod*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.6.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

## **Artikel 4 Bos**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en multifunctionele bosbouw
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
- a. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- b. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m mag bedragen.

#### *4.2.1 Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in Artikel 8 in acht genomen.

### **4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *4.3.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

#### *4.3.2 Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

#### *4.3.3 Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op

grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende  
omgevingsvergunning.

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak, waarbij inwoning is toegestaan;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bed & breakfast;
- d. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen.
- e. de bestaande en legale paardenbakken;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Woningen*

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover binnen een bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen wordt een woning binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. goothoogte is maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- d. inhoud is maximaal 750 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m<sup>3</sup>)' maximaal de aangegeven inhoud is toegestaan.

#### *5.2.2 Bijgebouwen*

Bijgebouwen bij woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per woning, niet zijnde een gesplitste woning, maximaal 150 m<sup>2</sup>;
- c. in afwijking van sub b, ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlak bijbehorende bouwwerken', maximaal het aangegeven oppervlak
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m.

#### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. zonnepanelen 1,5 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken.

#### *5.2.4 Toepassing bouwregels*

Bij de toepassing van de bouwregels zijn tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in Artikel 8 van toepassing.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

#### *5.3.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing*

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik

van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming Agrarisch met waarden en Wonen conform het in Bijlage 4 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat de landschappelijke inpassing in de bestemming Agrarisch met waarden en Wonen overeenkomstig het in Bijlage 4 opgenomen erfinrichtingsplan is gerealiseerd binnen 24 maanden na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de woning.

## **5.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.4.1 Paardenbakken**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
  - 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
  - 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### **6.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *6.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

#### *6.3.2 Uitzondering*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup>.

#### *6.3.3 Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### *6.4.1 Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- f. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

**6.4.2**     *Voorwaarde*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

**6.4.3**     *Uitzondering*

Het in artikel 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
  - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 of een ontgrondingsvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

**6.4.4**     *Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 7    Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **Artikel 8 Algemene bouwregels**

### **8.1 Bestaande maatvoering**

#### *8.1.1 Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de regels van dit plan is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

#### *8.1.2 Bestaande afstand bouwwerken*

In die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### *8.1.3 Bestaande dakhelling*

In die gevallen dat de bestaande dakhelling van gebouwen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die dakhelling in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

#### *8.1.4 Bestaande oppervlakttes*

Het bepaalde in lid 8.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande bijgebouwen.

#### *8.1.5 Bestaande inhoud*

Het bepaalde in lid 8.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

### **8.2 Situering windmolen(s)**

#### *8.2.1 Situering windmolen(s) gasleiding*

Een windturbine moet buiten de high impact zone van de gasleiding liggen. Mocht er een gasleiding binnen deze zone liggen dan moet er contact worden opgenomen met de leidingbeheerder en overeenstemming worden bereikt.

#### *8.2.2 Situering windmolen(s) hoogspanningsleiding*

De afstand van een kleine windturbine (tot en met 15 meter hoogte) tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.

### **8.3 Dakhelling gebouwen**

#### *8.3.1 Dakhelling gebouwen*

De dakhelling van gebouwen bedraagt minimaal 18° met uitzondering van boog- en serrestallen en ondergeschikte aan- en uitbouwen tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2.

#### *8.3.2 Afwijken dakhelling*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.3.1 voor het toestaan van een lagere dakhelling in het geval van bijzondere bouwvormen die door de welstandscommissie als zodanig zijn aangemerkt.

## **8.4 Situering woningen**

### *8.4.1 Afstand tot de weg*

De afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg bedraagt minimaal de bestaande afstand.

### *8.4.2 Afwijking afstand tot de weg*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.4.1 voor het toestaan van een kleinere afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

### *8.4.3 Afstand woning tot agrarisch bedrijf*

De afstand van een (bedrijfs)woning tot een bouwvlak van een agrarisch bedrijf bedraagt minimaal 50 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

## **8.5 Situering bijgebouwen en paardenbakken**

Voor het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

### *8.5.1 Afwijking*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.5 voor het toestaan van het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken voor de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning, mits er achter de voorgevel geen ruimte is vanwege bijvoorbeeld de ligging aan de openbare weg of de situering op het erf (cultuur)historisch gezien logischer is.

## **Artikel 9 Algemene gebruiksregels**

### **9.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- e. een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, plattelandsappartementen, boerderijkamers en trekkershutten ten behoeve van permanente bewoning en/of zorgvoorzieningen.
- f. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

### **9.2 Afwijking voorwaardelijke verplichting**

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1, waarbij op ondergeschikte punten wordt afgeweken van het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van de planregels.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Reconstructiewetzones**

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', gelden de regels zoals opgenomen in de bestemming Agrarisch met waarden (Artikel 3) voor dit afzonderlijk gebied.

### **10.2 Vrijwaringszone - radar**

#### *10.2.1 Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een radarverstoringgebied.

#### *10.2.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 45 m.

#### *10.2.3 Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van het radarverstoringgebied.

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Afwijking vergroting bestaande en bestemde woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximale toegestane inhoudsmaat van een woning:

- a. tot een inhoud van 900 m<sup>3</sup> met dien verstande dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan of;
- b. tot een inhoud van 1.500 m<sup>3</sup>, mits kan worden voldaan aan onderstaande staffelmethode ten opzichte van compensatie:

| Vergroting woning in m <sup>3</sup> (vanaf 900 m <sup>3</sup> ) | Compensatie m <sup>2</sup> sloopmeters |
|---|--|
| 0-100   | 150                                    |
| 100-200   | 200                                    |
| 200-300   | 400                                    |
| 300-400   | 600                                    |
| 400-500   | 800                                    |
| 500-600   | 1.000                                  |

- c. tot een inhoud van 2.000 m<sup>3</sup>, mits minimaal 1.500 m<sup>2</sup> (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid 11.1 b of 11.1 c zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. de oppervlakte te slopen bebouwing is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente;
2. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige geraadpleegd;
3. de minimale investering in ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in een schetsplan van de bebouwing en erfinrichtings- en/of beplantingsplan met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Het erfinrichtings- en/of beplantingsplan met in standhoudingstermijn zijn onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning;
4. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden.

### 11.2 Afwijking bijgebouwen tot 450 m<sup>2</sup>

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen binnen een woonbestemming tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup>, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 450 m<sup>2</sup>;
- b. binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige van de nieuw te bouwen oppervlakte wordt gesloopt;
- c. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- d. de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
- e. uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

### **11.3 Afwijking evenementen**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

### **11.4 Afwijking van specifieke gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting voor de uitvoering van de inrichtingsplannen, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het betreffende inrichtingsplan. Verder geldt het volgende:

- er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

### **11.5 Algemene afwijkingsregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 75 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, vleermuizenkelders, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden, kleine religieuze bouwwerken en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.
- c. de regels en toestaan dat een uitkijktoren gebouwd mag worden met een maximale hoogte van 15 m.

### **11.6 Voorwaarden algemene afwijkingsregels**

Afwijking als bedoeld in artikel 11.5 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

## **Artikel 12 Algemene wijzigingsregels**

### **12.1**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
  2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
  3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;

### **Artikel 13    Algemene procedureregels**

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot geurhinder een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.



## **Artikel 14   Strekking algemene regels**

Dit hoofdstuk is van toepassing op alle regels zoals opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van dit plan.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 15.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 15.1 sub a 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.

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. 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 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 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.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2 sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2 sub a 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.
- d. 15.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied Hof van Twente, herziening Kloetenweg 5 Ambt Delden.



## **Bijlagen**

## **Bijlage 1 Erfinrichtingsplan**

## ERFINRICHTING KLOETENWEG 5 TE AMBT DELDEN



Opdrachtgever: Kuper-Timmerman

Juli 2023

Opgesteld door J. Cundall BA

  
Erf- en landschapsontwerp

Nijlandweg 2a 7251KK Vorden  
06-30256970 [www.toftontwerp.nl](http://www.toftontwerp.nl)

# (GE)BOUWEN OP HET ERF

Kloetenweg 5, Ambt Delden

## Inleiding

Het te ontwikkelen erf aan de Kloetenweg ligt ten zuiden van het kleine stad Delden in de gemeente Hof van Twente. De gebouwen op het erf bestaan uit een recreatiewoning en een vervallen paardenstal en zijn allebei in het begin jaren '90 gebouwd (daarvoor was deze locatie onbebouwd). De gebouwen liggen op een smal perceel waarop de oorspronkelijke oprit ook liep. Omstreeks 2005 is de oprit verplaatst naar het naast liggende perceel. Op de luchtfoto links wordt de bestaande situatie in beeld gebracht.

De bewoners, Dhr. W. Kuper en Mevr. K. Timmerman, wensen een nieuwe woning op het erf te bouwen die beter aan hun woonwensen voldoet. De recreatiewoning blijft bestaan als vertrek op het erf; de vervallen paardenstal wordt gesloopt. Bovendien wensen de bewoners een schuur te bouwen.



Het te herinrichten erf dient zich in de omgeving te passen en zich aan te sluiten op de kenmerken van het landschap waarin het ligt. Om tot een landschappelijke inpassing te komen worden de volgende punten in acht genomen:

- De abiotische omstandigheden van het plangebied;
- De historische ontwikkeling van het landschap en de daar uitvloeiende landschapstype;
- De bestaande waardevolle elementen van het erf;
- Het gemeentelijke beleid;
- De woonwensen van de bewoners, waaronder rolstoel-vriendelijk en energie-neutraal bouwen.

Dit rapport verdiept zich in deze uitgangspunten en voegt ze samen tot een ruimtelijke inpassing. Deze wordt vastgelegd in een schetsontwerp.



Bron luchtfoto: pdok

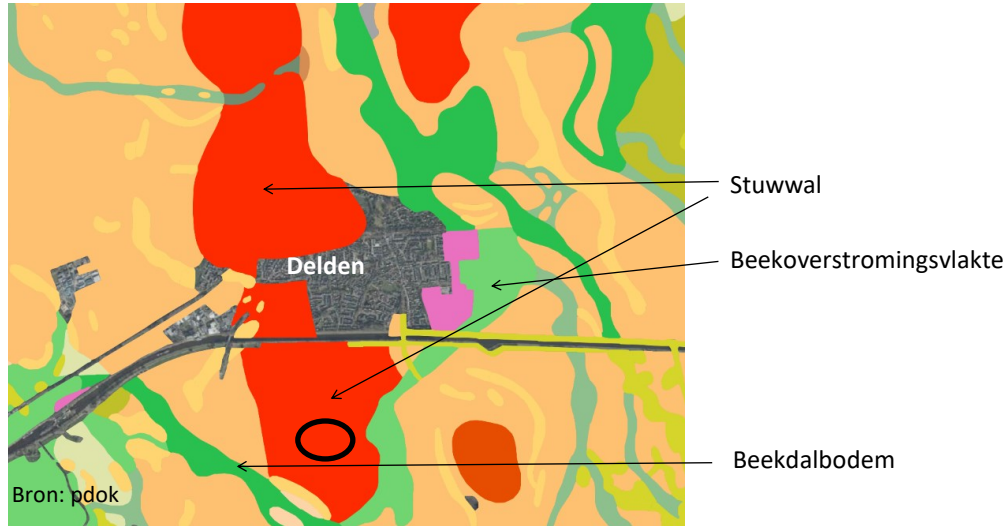
-  Te behouden recreatiewoning
-  Te slopen paardenstal



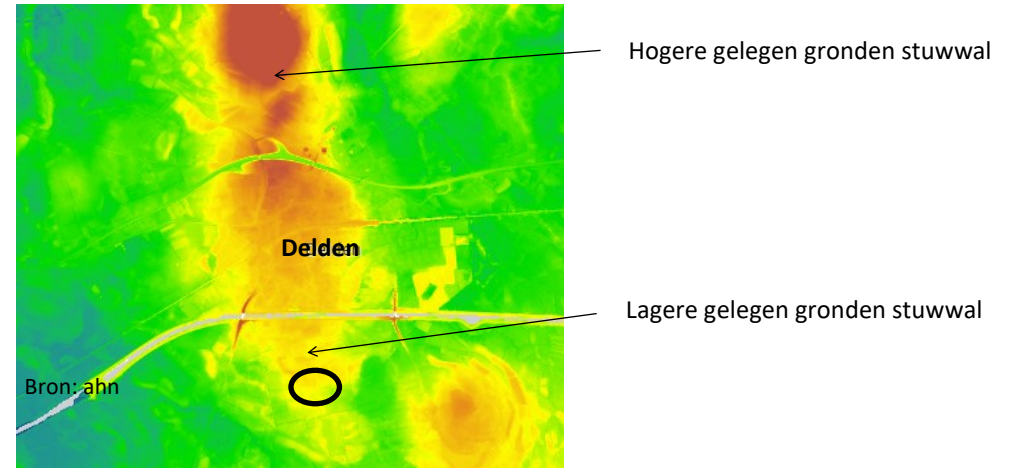
# DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

## Van bodem naar topografie: kaarten

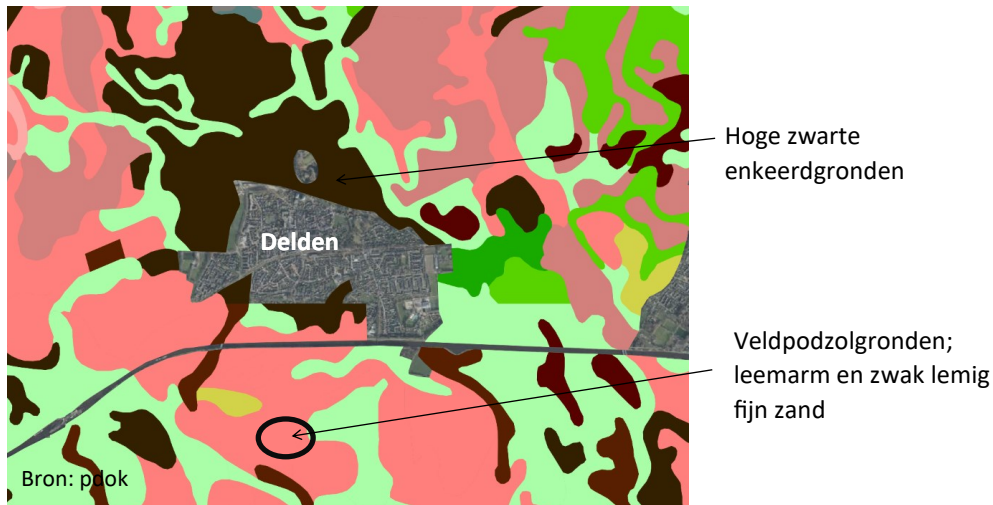
Geomorfologische kaart



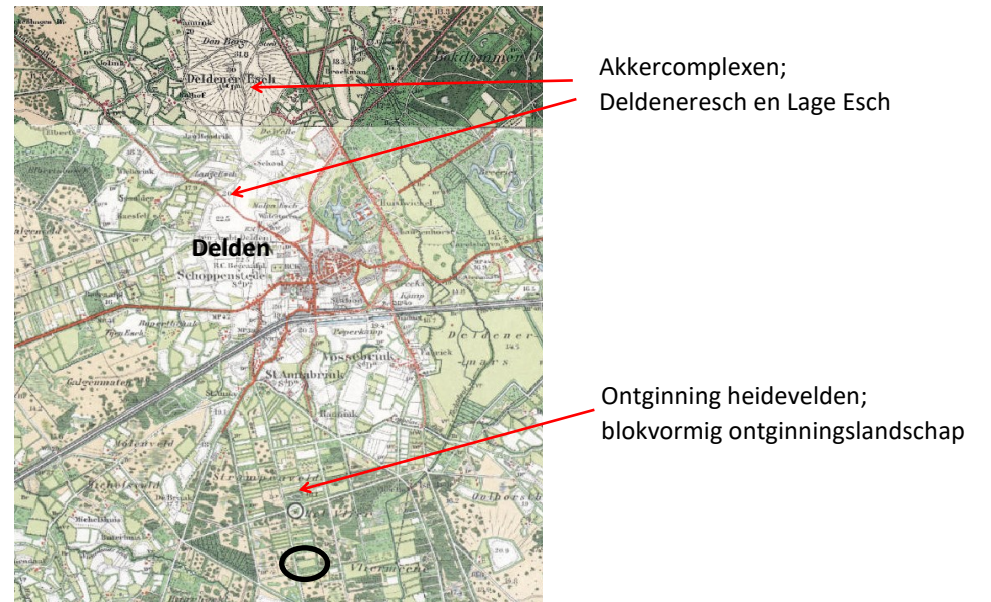
Hoogte kaart



Bodem kaart



Topografische kaart circa 1905



# DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

## Van bodem naar topografie: beschrijving

Oorspronkelijk kwamen ontwikkelingen in het cultuurlandschap tot stand vanuit de natuurlijke, abiotische omstandigheden. De relatie tussen landgebruik en bodem was vanzelfsprekend sterk. In de omgeving van het te ontwikkelen terrein wisselt de geologie op korte afstand zich sterk af, en dit zien we terug in de diversiteit aan landschapstypes en landschapselementen. Het perceel ligt op een kleine stuwwal die zich in noord-zuid richting strekt en waarop het stadje Delden zich tevens bevindt. Ten noorden van Delden liggen de hogere gelegen gronden van de stuwwal en daar bevinden zich de uitgestrekte akkercomplexen; de Lage Esch en de Deldeneresch. Op de bodemkaart zijn deze als hoge zwarte enkeerdgronden te herkennen. Ten zuiden van Delden - op de lagere gelegen punt van de stuwwal ligt het te ontwikkelen perceel. Van oorsprong maakte dit gebied deel uit van de uitgestrekte heidevelden die vanaf 1850 langzamerhand ontgonnen werden tot een blokvormig landschap met rechthoekige wegen en houtwallen. Dit type landschap wordt een veldontginningslandschap benoemd. In tegenstelling tot de akkercomplexen werd dit gebied nooit rijk bemest, en dit zien we terug in de armere veldpodzolgrond die dit gebied kenmerkt.

De nieuwe erfinrichting dient de landschapsopbouw en landschapselementen van het veldontginningslandschap te versterken waardoor de verschillende landschapstypes en daarmee ook de diepere abiotische omstandigheden van het landschap tot hun recht komen.

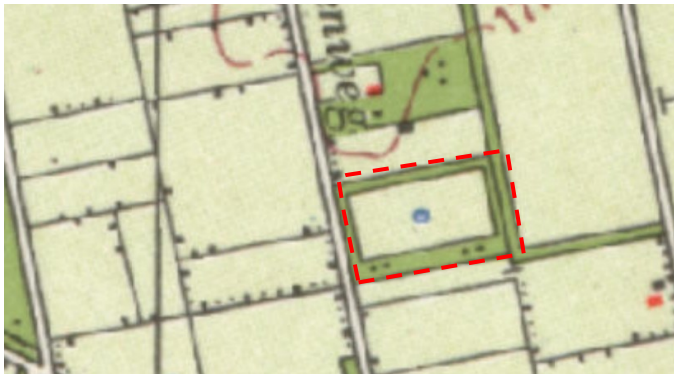
# DE ONTWIKKELING VAN HET LANDSCHAP

## Het cultuurlandschap: een veldontginningslandschap

Topografische kaart circa 1905



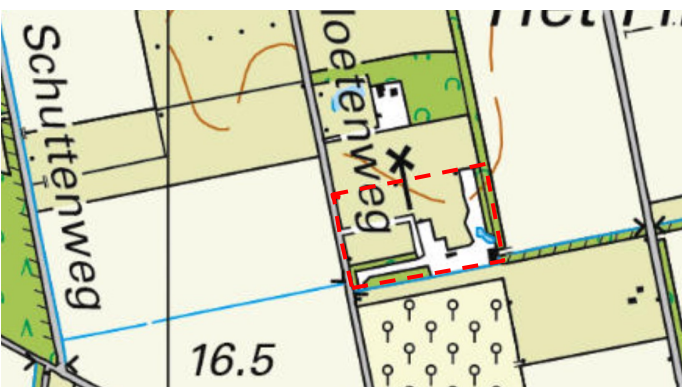
Topografische kaart circa 1970



Topografische kaart circa 1993



Huidige topografische kaart



De topografische kaart van circa 1905 laat een samenhangend geheel van een blokvormig landschap met rechte weggetjes zien. De ontgonnen percelen zijn bebost of zijn als weide in gebruik en zijn omzoomd met houtwallen. De restanten van de heidevelden maken ook onderdeel uit van het blokvormig patroon maar door plukjes van struweel kennen deze percelen tevens een meer organisch opbouw. Langzamerhand werden de heidevelden volledig in cultuur gebracht en in 1970 zien we een landschap dat grotendeels uit open weilanden en bouwland bestaat. Het aantal houtwallen is sterk verminderd; er blijven enkele over in originele staat of ze zijn zo uitgedund dat slechts enkele bomen de perceelgrenzen markeren. Op de topografische kaart van 1993 zijn de recreatiewoning en oprit van het te ontwikkelen erf duidelijk te zien. De houtwal die het perceel van oudsher omzoomde is komen te vervallen, en in de omgeving is het aantal bomen verder afgenomen. Het huidige landschap kent in vergelijking met het landschap van 1905 echter weinig groene elementen.

# UITGANGSPUNTEN NIEUWE INRICHTING

## Gemeentelijk beleid

### Structuurvisie landelijk gebied Hof van Twente (juli 2010)

De structuurvisie geeft de volgende algemene richtlijn aan voor de verschillende landschapstypes:

*‘Het beleid is gericht op behoud en waar mogelijk versterking van de karakteristieken verschillen.’*

Wat betreft het veldontginningslandschap, waartoe het te ontwikkelen terrein behoort, streeft de Structuurvisie naar het volgende beeld:

*‘...het beleid (is) gericht op de behoud van de open blokvormige verkaveling met uitgestrekte langwerpige velden met zichtbare ontginningsgrenzen.’*

### Landschapsonwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente (mei 2005)

Het Landschapsonwikkelingsplan geeft duidelijke streefbeelden aan voor de ontwikkelingen van erven per landschapstype. De belangrijkste punten voor erven in het veldontginningslandschap zijn als vervolg:

- Begrenzing compact erf met groene elementen
- Verankering erf in landschap (door middel van een laan)
- Blokvormig landschap met rechte wegen
- Erf soms aan weg maar soms op afstand
- Geometrisch indeling van gebouwen
- Positie woonhuis op erf is voor
- Beplantingsvormen op het erf: singel, bosje, laan, tuin.

De nieuwe inrichting zullen deze streefbeelden en visies in acht nemen om tot een passend erfinrichting te komen.

De genummerde witte peilen geven de locatie en richting van de foto's aan die op pagina 8 afgebeeld zijn.

Een solitaire eik groeit op de perceelsgrens. Het is nu al een beeldbepalende boom en heeft de potentie om een oude, markante eik te worden. Op deze perceelsgrens staan tevens twee dennen die niet inheems zijn.

De oprit kent een begeleiding van kleine bomen en opslag. Langs de Kloetenweg zien we informele groepen van (behalve een paar uitheemse laurieren) inheemse struiken en opslag.

De voormalige oprit is overgroeid waardoor het laantje van bomen nauwelijks herkenbaar is.



De recreatiewoning kijkt uit op de ten zuiden gelegen wijngaard. Tevens heeft de woning een relatie met de 'binnenhof' die begrensd is door een hoge beukenhaag. De binnenhof is een besloten ruimte op het erf die veel privacy biedt.

Een kleine groep beuken (waaronder één rode beuk) staat naast de recreatiewoning en zijn waardevolle bomen om te behouden.

De houtwal aan de oostrand van het te ontwikkelen terrein kent een gevarieerd assortiment bomen: eik, berk, enkele beuk, wilg en els. Brem en hazelaar behoren tot de struiklaag. Dit assortiment (behalve de beuk) is de typerende plantengemeenschap verwant met podzolgronden. In de nabije omgeving staan ook veel grove dennen die ook kenmerkend zijn voor dit vegetatietype. Aan de oostkant van de perceelsgrens heeft recent een dunning van volwassen Amerikaanse eiken plaats gevonden. Inlandse eiken worden terug geplant.

De oprit loopt in een haakse bocht naar de recreatiewoning en een informele parkeerplek. Langs dit gedeelte van de oprit staan een aantal volwassen fruitbomen waaronder kers, pruim en peer. Vooral de kersenboom is een prominente boom. Andere bomen en struiken groeien tussen de fruitbomen door en het geheel vloeit op natuurlijke wijze het bosje van de voormalige oprit in. De recreatiewoning schuilt zich achter het groen en is hierdoor nauwelijks zichtbaar vanaf de Kloetenweg.

De oude paardenstal bevindt zich onder een paar beeldbepalende eiken, welke beter tot hun recht zullen komen als de paardenstal gesloopt is.

## FOTO'S BESTAANDE SITUATIE

Zie pagina 7 voor de locatie van de foto's.



1. Het zicht richting de solitaire eik op de perceelsgrens. De twee dennen op de perceelsgrens zijn ook in beeld.



2. De mooie kersenboom langs de oprit.



3. De oprit gezien vanaf het erf richting de Kloetenweg.



4. De houtwal die recent gedund is. Inheemse eiken en berken zijn overgebleven.

# UITGANGSPUNTEN NIEUWE INRICHTING

## Bestaande situatie, duurzaam bouwen en overige wensen

### Uitgangspunten vanuit de bestaande situatie

De volgende elementen van de bestaande situatie zijn waardevol en dienen gehandhaafd te worden.

- De waardevolle bomen op het erf waaronder de solitaire eik op de noordgrens, de groep beuken, de eiken op de zuidoostpunt, en de hoogstamfruitbomen waaronder vooral de kersenboom.
- De bosjes en houtwallen met het gevarieerd assortiment bomen en struiken.

### Uitgangspunten vanuit duurzaamheid en biodiversiteit

- De bewoners wensen de biodiversiteit op het terrein te verhogen door de bestaande begroeiing uit te breiden. De nieuwe aanplant zal uit inheemse soorten bestaan. Er zal een variëteit aan soorten geplant worden, die aansluit op de bestaande vegetatie. Naast aanplant staan de bewoners ook open voor de natuurlijke ontwikkeling van begroeiing, wat op enkele plekken op het erf al plaats vindt.

### Overige uitgangspunten

- De locatie van de inrit/oprit van het erf blijft behouden.
- De privacy van de bewoners dient gewaarborgd te zijn.
- Met betrekking tot de locatie van de schuur en woning op het erf zal naast de cultuurhistorische uitgangspunten ook naar een rolstoel-vriendelijke oplossing gezocht worden.

## Het Erf Ensemble

Het is gebruikelijk dat de bestaande woning als hoofdgebouw op het erf beschouwd wordt, en dat de andere gebouwen - ook de nieuwe - ondergeschikt daaraan zijn. Maar wat dat betreft steekt dit erf anders in elkaar. De bestaande woning op het erf is als recreatiewoning gebouwd in de jaren '90. Hoewel gemoderniseerd, heeft de recreatiewoning niet de nodige allure of bouwmassa om als hoofdgebouw op het erf te fungeren; hij schuilt zich bovendien achter het bosje en is nauwelijks zichtbaar vanaf de weg.

De nieuwe woning neemt het functie van hoofdgebouw in op het erf. Deze dient daarom 'voor' de recreatiewoning te staan ten opzicht van de Kloetenweg. Het bijgebouw dient 'achter' de nieuwe woning komen te staan.

## Oriëntatie van de gebouwen

De bestaande recreatiewoning heeft een loodrechte oriëntatie ten opzicht van de Kloetenweg. De nieuw te bouwen woning sluit zich aan bij deze kenmerk waardoor de geometrische indeling van het erf en landschap versterkt wordt. Evenals de nieuwe woning volgt het nieuw te bouwen bijgebouw het orthogonaal opbouw.

## Relatie met de omgeving

De nieuw te bouwen woning komt te staan op een prominente positie op het erf en heeft een duidelijke zichtrelatie met de Kloetenweg. De woning wordt verankerd in het landschap door de (nieuw te planten/te versterken) struweel hagen, en bovendien door het achterliggende bosje.

De nieuw te bouwen bijgebouw komt in de verlenging van één van de groene linten van het terrein te staan, en daarmee versterkt hij het rechte lijnige opbouw van het landschap.

## Groene elementen

Veel van de bestaande groene elementen worden versterkt, of uitgebreid waardoor de rechte lijnige structuur in het landschap beter tot zijn recht komt. Eigenlijk worden de groene perceelsgrenzen van het oorspronkelijke veldontginningslandschap deels hersteld.

Er zijn een aantal waardevolle solitaire bomen op het erf en deze worden gehandhaafd.

In de weide voor de woning wordt de spontane ontwikkeling van inheemse struiken gestimuleerd. Hiermee wordt de biodiversiteit op het terrein nog meer versterkt. De organische en spontane begroeiing is bovendien een knipoog naar het verleden toen dit gebied zich kenmerkte door zowel een rechte lijnige structuur van begroeiing maar ook door spontane opslag in de heidevelden. Van belang is dat de woning goed zichtbaar vanaf de weg blijft.



# SCHETSONTWERP ERF- EN TERREININRICHTING

Indicatieve schaal: 1:1000 @A4 Locatie bomen indicatief



## Gebouwen en wonen

1. Bestande recreatiewoning
2. Nieuw te bouwen woning (750m<sup>3</sup>)
3. Nieuw te bouwen bijgebouw 150m<sup>2</sup> (9m x 16,6m)
- 3a. Donkerrood stippellijn: Mogelijk gewenste uitbreiding bijgebouw van 100m<sup>2</sup> (in totaal 250m<sup>2</sup> aan bijgebouw). De stippellijn geeft de locatie van de mogelijk gewenste uitbreiding aan.
4. Erf verharding (beton) klinkers

## Bestaand groen

5. Bosje van voormalige oprit
6. Vrijstand en beeldbepalende eiken
7. Bosje/houtwal langs sloot van grotendeels inheemse soorten
8. Beuken, waarvan één rood. Waardevolle bomen om te handhaven
9. Kersenboom en andere (fruit)bomen
10. Solitaire eik

## Te versterken groen/nieuw te planten

11. Te versterken dichte struweelhaag met inheemse soorten. Bijvoorbeeld hazelaar, meidoorn, vlier, hulst.  
Met enkele overstaanders van eik en/of berk
12. Dichte struweelhaag van inheemse soorten met reeds benoemde soorten
13. Groep inheemse struiken met enkele overstaanders
14. Solitaire, streekeigen boom

*Nummers corresponderen met ontwerpschets op pagina 11 en legenda pagina 12*

## 11. Te versterken dichte struweelhagen met enkele overstaanders

Een stuk van circa 850m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 285 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

|                |                       |       |               |
|----------------|-----------------------|-------|---------------|
| Brem           | Cytisus scoparius     | 15st. | Bp.           |
| Gelderse roos* | Viburnum opulus       | 15st. | Bp.           |
| Gewone vlier   | Sambucus nigra        | 10st. | Bp.           |
| Hazelaar       | Corylus avellana      | 40st. | Bp.           |
| Hondsroos      | Rosa canina           | 20st. | Bp.           |
| Hulst          | Ilex aquifolium       | 10st. | Bp. Met kluit |
| Krentenboompje | Amelanchier lamarckii | 40st. | Bp.           |
| Lijsterbes     | Sorbus aucuparia      | 15st. | veer          |
| Meidoorn       | Crataegus monogyna    | 50st. | Bp.           |
| Ruwe berk      | Betula pendula        | 10st. | veer          |
| Sleedoorn      | Prunus spinosa        | 30st. | Bp.           |
| Sporkehout     | Frangula alnus        | 30st. | Bp.           |

\*planten langs sloot

## 12. Dichte struweelhaag van inheemse soorten met enkele overstaanders

Een stuk van circa 400m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 135 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

|              |                    |       |      |
|--------------|--------------------|-------|------|
| Gewone vlier | Sambucus nigra     | 5st.  | Bp.  |
| Hazelaar     | Corylus avellana   | 20st. | Bp.  |
| Lijsterbes   | Sorbus aucuparia   | 10st. | veer |
| Meidoorn     | Crataegus monogyna | 50st. | Bp.  |
| Ruwe berk    | Betula pendula     | 5st.  | veer |
| Sleedoorn    | Prunus spinosa     | 25st. | Bp.  |
| Sporkehout   | Frangula alnus     | 20st. | Bp.  |

## 13. Groep inheemse struiken met enkele overstaanders

Een stuk van circa 160m<sup>2</sup> wordt ingeplant met inheemse struiken, waarvan een aantal wintergroene. In verspringend verband (1,5 m tussen rijen en 2 m tussen de planten)

Planten in groepen van 3/5/7. Totaal: 55 stuks.

Bp. = bosplantsoen 60/90 A kwaliteit gekweekt plantgoed.

|            |                    |       |               |
|------------|--------------------|-------|---------------|
| Hazelaar   | Corylus avellana   | 15st. | Bp.           |
| Hulst      | Ilex aquifolium    | 5st.  | Bp. Met kluit |
| Lijsterbes | Sorbus aucuparia   | 5st.  | veer          |
| Meidoorn   | Crataegus monogyna | 15st. | Bp.           |
| Sporkehout | Frangula alnus     | 15st. | Bp.           |

## 14. Solitaire, streekeigen boom

1 solitaire boom wordt geplant. Keuze uit: Tamme Kastanje (*Castanea sativa*), Walnoot (*Juglans regia*) of een Winter lindeboom (*Tilia cordata*) maat 14/16.

### Aanplant en beheer

Ten eerste is een goede grondbewerking nodig voor succesvolle aanslag. Nieuwe aanplant vindt bij voorkeur in het najaar plaats. Water geven aan het bosplantsoen is in principe niet noodzakelijk, maar als droogte aanhoudt wel. Aan de bomen wordt gedurende de eerste jaren na aanplant in droge periodes water gegeven. In het jaar na aanplant dient de beplanting te worden gecontroleerd op uitval en waar nodig ingeboet.

Wat betreft de struiken is in de eerste groeifase geen beheer nodig. Na 6-8 jaar, afhankelijk van de groeisnelheid, worden dunningen uitgevoerd. Dunningen vinden plaats om de gewenste struiken te bevoordelen. Dit vindt plaats bij voorkeur in de winter. Bescherming tegen wildvrete zou noodzakelijk kunnen zijn.

Bomen aanplanten met boompaal en wild beschermer. Boompalen dienen de eerste 4 jaar extra steun te geven en kunnen daarna weggehaald worden. Boompalen van Larix gaan 4 jaar mee en zijn daarom het meest geschikt. De bomen dienen na circa 10 jaar opgesnoeid te worden (Walnoot in de zomer).



**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

**Projectleider****Plannaam**

Buitengebied Hof van Twente,  
herziening Kloetenweg 5 Ambt  
Delden

**Opgesteld door****Adres**

Gemeente Hof van Twente  
De Höfte 7  
7471DK Goor  
[www.hofvantwente.nl](http://www.hofvantwente.nl)

# Buitengebied Hof van Twente, herziening Kloetenweg 5 Ambt Delden

## BESTEMMINGSPLAN



**Datum:**  
**Fase:** ontwerp  
**Planid:** NL.IMRO.1735.ADxKloetenweg5-OP10





**Buitengebied Hof van Twente, herziening  
Kloetenweg 5 Ambt Delden**

# Inhoudsopgave

|                    |   |           |
|--------------------|---|-----------|
| <b>Toelichting</b> |   | <b>3</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                        | <b>4</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                              | 4         |
| 1.2                | Ligging en begrenzing plangebied        | 4         |
| 1.3                | Vigerend bestemmingsplan                | 5         |
| 1.4                | De bij het plan behorende stukken       | 6         |
| 1.5                | Leeswijzer                              | 6         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Het plan</b>                         | <b>7</b>  |
| 2.1                | Huidige situatie                        | 7         |
| 2.2                | Toekomstige situatie                    | 9         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Beleid</b>                           | <b>11</b> |
| 3.1                | Rijksbeleid                             | 11        |
| 3.2                | Provinciaal beleid Overijssel           | 12        |
| 3.3                | Gemeentelijk beleid                     | 18        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                | <b>24</b> |
| 4.1                | Vormvrije m.e.r.-beoordeling            | 24        |
| 4.2                | Milieuzonering                          | 25        |
| 4.3                | Geur                                    | 26        |
| 4.4                | Bodem                                   | 27        |
| 4.5                | Geluid                                  | 27        |
| 4.6                | Luchtkwaliteit                          | 28        |
| 4.7                | Externe veiligheid                      | 29        |
| 4.8                | Water                                   | 31        |
| 4.9                | Ecologie                                | 33        |
| 4.10               | Archeologie en Cultuurhistorie          | 36        |
| 4.11               | Verkeer / parkeren                      | 37        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Juridische toelichting</b>           | <b>38</b> |
| 5.1                | Planopzet en systematiek                | 38        |
| 5.2                | Toelichting op de regels                | 38        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>      | <b>42</b> |
| <b>Hoofdstuk 7</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b> | <b>43</b> |
| 7.1                | Vooroverleg                             | 43        |
| 7.2                | Zienswijzen                             | 43        |

## **Toelichting**

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voor de locatie Kloetenweg 5 in Ambt-Delden is een bestemmingsplan ontwikkeld. De initiatiefnemers willen op deze locatie graag een nieuwe woning oprichten, ter vervanging van de bestaande recreatiewoning. Dit kan mogelijk gemaakt worden door gebruik te maken van het beleid 'Grond voor gebruik' en de daarin opgenomen regeling voor het omzetten van een solitaire recreatiewoning naar een reguliere woning. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

#### Ligging

Het te ontwikkelen erf (hierna plangebied) is gelegen op ca. 1 km ten zuiden van de stad Delden, aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ambt-Delden, sectie C, perceelsnummers 1585 en 315, met een gezamenlijk oppervlak van 14.250m<sup>2</sup>. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied met de rode ster weergegeven.



*Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))*

Voor dit specifieke plan zal in het kader van het omzetten van een solitaire recreatiewoning naar wonen gebruik worden gemaakt van een sloopvouchet. De slooplocaties die hiervoor zijn gebruikt zijn inmiddels al verwerkt in andere bestemmingsplannen en planologisch aangepast naar de feitelijke situatie. Deze plannen en locaties worden hierom verder buiten beschouwing gelaten in dit plan.

#### Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit

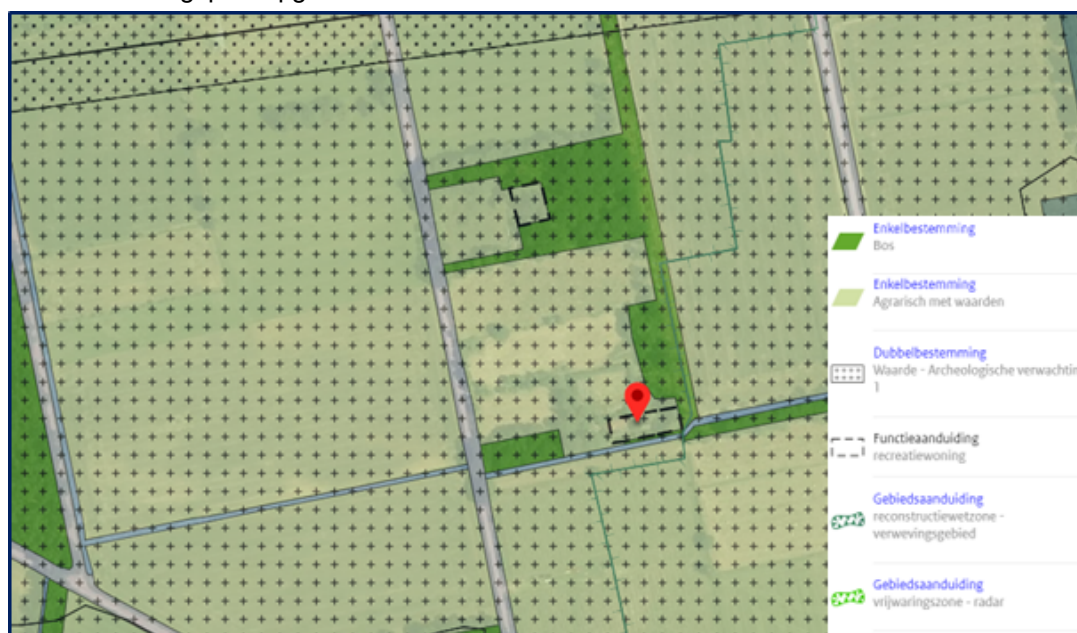
figuur is een luchtfoto opgenomen waarop het erf aan de Kloetenweg 5 te zien is. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Kloetenweg, aan de noord, oost en zuidzijde is het plangebied omringd door agrarische gronden en bos. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' uit 2015, daarnaast is tevens het Veegplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021' van toepassing. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' is door de gemeenteraad van Hof van Twente op 9 december 2015 vastgesteld, het Veegplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2021' is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2022. In figuur 1.3 is een fragment uit de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente' (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Aan het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch met Waarden' en 'Bos' toegekend met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' en de gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied en 'vrijwaringszone - radar. Tevens is er een functieaanduiding voor een recreatiewoning opgenomen. De gronden zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor het agrarisch gebruik en het uitoefenen van een agrarisch bedrijf, tevens zijn de gronden bestemd voor bos en bosbouw ter hoogte van de bestemming 'Bos'. Er is ook een recreatiewoning toegestaan.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om het oprichten van een nieuwe woning mogelijk te maken. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

#### **1.4 De bij het plan behorende stukken**

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, herziening Kloetenweg 5 Ambt Delden' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1735.ADxKloetenweg5-OP10);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

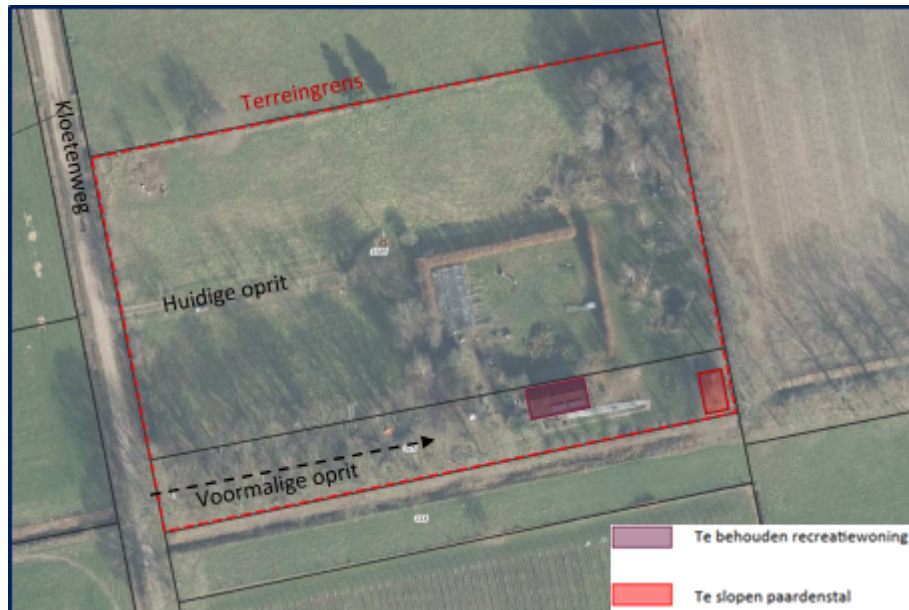
#### **1.5 Leeswijzer**

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

## Hoofdstuk 2 Het plan

### 2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden sprake van een bestaand erf temidden van bossage en agrarische gronden. Het erf bestaat uit een recreatiewoning en een vervallen paardenstal. Onderstaande luchtfoto geeft een goed beeld van het erf, met in het zuiden de recreatiewoning en in het zuidoosten daarvan de vervallen paardenstal.



*Figuur 2.1: huidige situatie Kloetenweg 5 (Bron: Toft erf- en landschapsontwerp)*

Het plangebied wordt ontsloten door de Kloetenweg, vanaf hier kan het verkeer in noordelijke of zuidelijke richting de weg vervolgen. De huidige inrit naar het perceel betreft een zandweg zoals op onderstaande weergave te zien is.



*Figuur 2.2: Weergave inrit Kloetenweg 5 (Bron: Toft erf- en landschapsontwerp)*

Ten noorden van het plangebied komt de Kloetenweg uit bij het kanaal die de scheiding vormt tussen Delden en het buitengebied. In zuidelijke richting gaat deze over in de Nijlandsweg. Tevens zijn op het erf enkele waardevolle bomen gesitueerd, waaronder een solitaire eik, beuken en een kersenboom.





*Figuur 2.3: Weergave waardevolle bomen (Bron: Toft erf- en landschapsontwerp)*

## 2.2 Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie zal het huidige erf worden ontwikkeld door hier een nieuwe woning van maximaal 900m<sup>3</sup> toe te staan. De woonfunctie van de bestaande recreatiewoning zal hiermee komen te vervallen, de recreatiewoning met een oppervlak van 116m<sup>2</sup> wordt aangepast naar werkruimte en schuur (bijgebouw). Daarnaast zal er bij de nieuwe te bouwen woning een extra bijgebouw worden gerealiseerd van maximaal 250m<sup>2</sup>. In totaal zal er in de nieuwe situatie maximaal 366m<sup>2</sup> aan bijgebouw aanwezig zijn op het erf. De vervallen paardenstal zal worden gesloopt en er zal deels erfverharding worden aangebracht. Het te herinrichten erf dient zich in de omgeving te passen en zich aan te sluiten op de kenmerken van het landschap waarin het ligt. Om tot een landschappelijke inpassing te komen zijn de volgende punten in acht genomen:

- De abiotische omstandigheden van het plangebied;
- De historische ontwikkeling van het landschap en de daar uitvloeiende landschapstypen;
- De bestaande waardevolle elementen van het erf;
- Het gemeentelijke beleid;
- De woonwensen van de bewoners, waaronder rolstoel-vriendelijk en energie-neutraal bouwen

In figuur 2.4. is een uitsnede van het erfinrichtingsplan opgenomen, voor het volledige rapport wordt verwezen naar Bijlage 4.



*Figuur 2.4: Toekomstige situatie plangebied (bron: Toft erf- en landschapsonwerp)*

De eerder genoemde solitaire bomen zullen worden gehandhaafd, alsmede enkele houtwallen. Daarnaast willen de initiatiefnemers de biodiversiteit op het terrein verhogen door de bestaande begroeiing uit te breiden met inheemse soorten. De huidige locatie van het inrit zal behouden blijven.

## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### **3.1    Rijksbeleid**

#### **3.1.1    Nationale Omgevingsvisie (NOVI)**

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

#### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe woning met bijgebouw, ter vervanging van een bestaande recreatiewoning aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van een sloopvouché in het kader van het KGO-beleid 'Grond voor gebruik' van de gemeente Hof van Twente. Voor de ontwikkeling is de vierde pijler uit de NOVI van belang: "toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied".

In de NOVI wordt voor het landelijk gebied aangegeven dat een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied vraagt om een verantwoorde herinrichting van het landelijk gebied en een verbetering van de milieukwaliteit. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied moet cultureel erfgoed en unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten behouden en versterkt worden. Waar mogelijk en gewenst dienen nieuwe kwaliteiten toegevoegd te worden. Voor een landelijk gebied dat zich toekomstbestendig kan ontwikkelen, is nodig dat de bereikbaarheid, de economische

kracht en de beschikbaarheid van voorzieningen ook voldoende worden meegenomen in het Nationaal Programma Landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor het ontwikkelen van nieuwe functies en woonconcepten.

Voor het realiseren van de nieuwe woning wordt gebruik gemaakt van een sloopvoucher. Dit betekent dat er elders in de gemeente reeds 1.200m<sup>2</sup> (of meer) aan landschapsontsierende bebouwing is geesloopt, waarbij de vierkante meters niet direct zijn ingezet voor een woning. Deze sloopmeters zijn middels het vouchersysteem vastgelegd zodat anderen hiermee een woonrecht/compensatiekavel kunnen verwerven. In ruil voor deze voucher kan een bouwkaavel verkregen worden voor een woning met bijgebouwen. De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de prioriteiten van de NOVI past.

### **3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

#### Onderhavig plan

Volgens de Nota van Toelichting behorende bij het Besluit ruimtelijke ordening worden ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de Ruimte-voor-Ruimteregelingen, niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Voorliggend plan heeft betrekking op het reduceren van bebouwing, waarbij een nieuwe woning met bijgebouw wordt gerealiseerd op een locatie elders. In lijn met de Nota van Toelichting kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan niet wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Wel geldt dat ook wanneer de Ladder niet van toepassing is gemotiveerd moet worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

## **3.2 Provinciaal beleid Overijssel**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

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

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

### **3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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

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

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

#### Generieke beleidskeuzes

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

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

#### Ontwikkelingsperspectieven

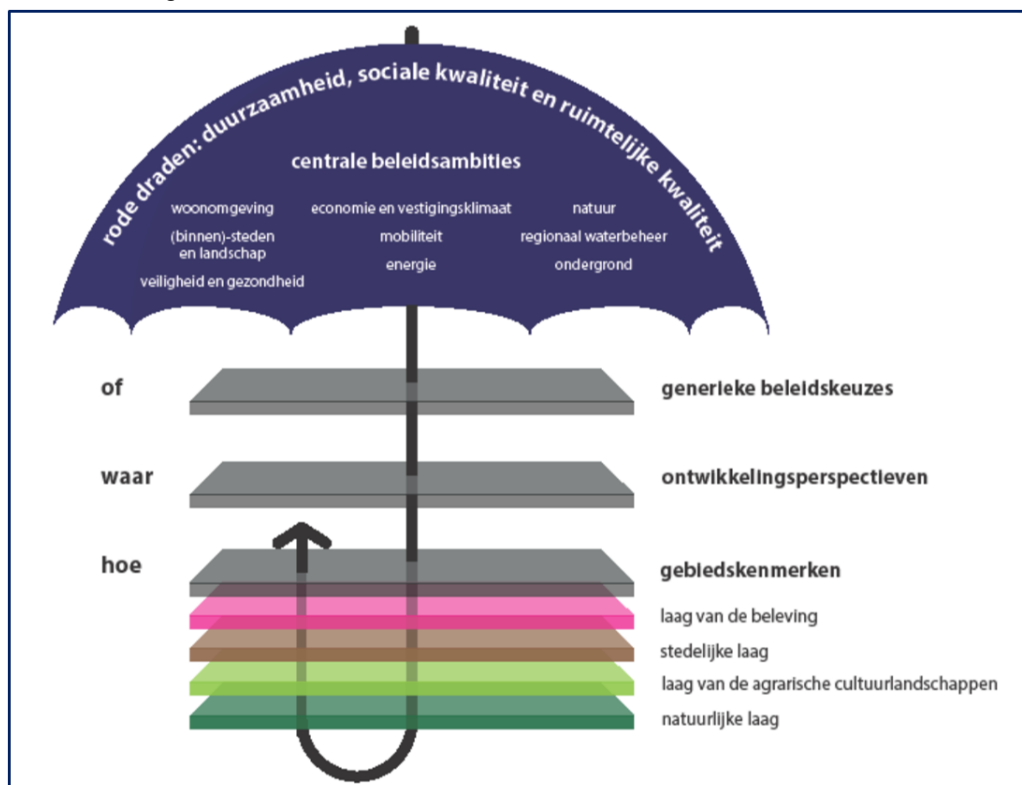
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

### Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



*Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)*

### **Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel**

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

#### Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel getoetst.

#### *Artikel 2.1.3. Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

##### lid 1

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

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

lid 2

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

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Met voorliggend plan neemt de bebouwing in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente in zijn totaliteit af. Ter hoogte van de Kloetenweg 5 is reeds een recreatiewoning aanwezig met bijbehorend erf, de nieuw te bouwen woning zal landschappelijk worden ingepast en hierop aansluiten, tevens zal sprake zijn van natuurontwikkeling. Ook wordt op het erf een vervallen schuur gesloopt. Voorliggend plan voldoet hiermee aan artikel 2.1.3. van de Omgevingsverordening Overijssel.

*Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit*

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een woning met bijgebouw aan de Kloetenweg 5 die landschappelijk wordt ingepast door onder andere het behouden van bestaande landschapselementen, uitbreiding van de bestaande beroeiing en verhoging van de biodiversiteit. De woning wordt opgericht ter vervanging van de reeds aanwezige recreatiewoning. Tevens wordt een bestaande vervallen schuur gesloopt. Tezamen met de reeds gesloopte landschapsontsierende bebouwing (sloopvoucher) en de uitvoering van de landschapsmaatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen de plangebieden en het buitengebied van de gemeente Hof van Twente aanzienlijk versterkt.

*Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving*

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Doorwerking voor voorliggend plan:

In het beleid van de gemeente Hof van Twente (en tevens het bestemmingsplan voor het buitengebied van Hof van Twente) zijn een aantal regelingen opgenomen die ontwikkelingen in het buitengebied eenvoudig mogelijk maken en die het versterken van de ruimtelijke kwaliteit (sloop en nieuwe functies) als doel hebben (rood voor rood, VAB-instrumentarium etc.), mits voldaan wordt aan de voorwaarden. Met voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van de regeling voor het omzetten van een solitaire recreatiewoning naar wonen, zoals opgenomen onder punt 11 van het KGO-beleid van de gemeente Hof van Twente. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals opgenomen in deze regeling.

Met toepassing van voorgenoemd gemeentelijk beleid wordt voldaan aan het provinciale beleid en artikel 2.1.6 uit de provinciale verordening.

*Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen*

Lid 1: Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van

nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Lid 4: De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke beleidsnota 'Grond voor Gebruik', onder 'Omzetten solitaire recreatiewoning naar wonen'. Er wordt een nieuwe woning opgericht ter vervanging van een bestaande recreatiewoning. Per saldo komt er dus geen nieuwe woning bij. Onder artikel 3.3.3 vindt verdere toetsing aan deze beleidsnota plaats. Hiermee is de behoefte getoetst en aangetoond, het voornemen past dan ook binnen artikel 2.2.2. van de provinciale verordening.

#### Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



*Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Kloetenweg 5 (bron: Omgevingsvisie provincie Overijssel)*

Het plangebied aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden bevindt zich in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap.

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

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

Dit plan maakt het vervangen van een bestaande recreatiewoning door een reguliere woning met een bijgebouwen mogelijk op een bestaand erf. Er is hiervoor op andere



locatie in de gemeente landschapsontsierende bebouwing gesloopt. In het kader van het KGO-beleid 'Grond voor gebruik' van de gemeente wordt een nieuwe woning met bijgebouwen mogelijk gemaakt. De herontwikkeling van het perceel leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De nieuwe bebouwing wordt conform de historische, landschappelijke en natuurlijke kenmerken ter plaatse ingepast. Daarnaast worden de in de omgeving van het plangebied aanwezige functies niet onevenredig aangetast. Het plan is in overeenstemming met het geldende ontwikkelingsperspectief.

#### Gebiedskenmerken

##### *Natuurlijke laag*

De natuurlijke laag geeft aan het plangebied het kenmerk 'Dekzandvlakte en -ruggen' (zie figuur 3.3).



*Figuur 3.3: Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)*

De ambitie voor dit kenmerk is om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Bij ontwikkelingen is tevens de (strekings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Binnen het plangebied wordt enkel een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd, ter vervanging van een bestaande recreatiewoning. De nieuwe bebouwing zal zorgvuldig worden ingepast in het landschap. Voor de inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten, er zal extra beplanting worden aangebracht om tevens de biodiversiteit te verhogen. Ten aanzien van hoogteverschillen zijn deze binnen het plangebied niet zichtbaar aanwezig, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling is het ook niet mogelijk hier direct op in te spelen. Op basis hiervan wordt gesteld dat het plan past binnen de kenmerken van de natuurlijke laag.

##### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent aan het plangebied het kenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



*Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)*

De ambitie voor dit kenmerk is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechthoekige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen. De ambitie is verder de landschappelijke karakteristieken voor weidevogels in stand te houden en te versterken. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Binnen het plangebied wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd ter vervanging van een bestaande recreatiewoning, om zo een passend erf te creëren. Deze nieuwe bebouwing zal zorgvuldig worden ingepast in het landschap conform de aldaar geldende gebiedskenmerken. Voor de inpassing wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten en er zal extra beplanting worden aangebracht om de biodiversiteit te verhogen. Op basis hiervan wordt gesteld dat het plan past binnen de kenmerken van de natuurlijke laag.

De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' hebben binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Strategische visie, Hof van Twente, zicht op 2030**

*Algemeen*

In 'Hof van Twente, zicht op 2030' heeft de gemeente Hof van Twente de toekomstvisie voor haar grondgebied vastgelegd. De gemeenteraad heeft de strategische visie op 1 juni 2010 definitief vastgesteld. De visie bevat naast een overzicht van te verwachten trends en ontwikkelingen ook informatie over de gewenste identiteit voor Hof van Twente. Over deze gewenste identiteit is in januari 2009 meegedacht door ruim 60 inwoners uit allerlei geledingen van de gemeente en daarbuiten. In 20 streefbeelden geeft het gemeentebestuur aan in welke richting het beleid voor de komende jaren moet worden ontwikkeld. Streefbeelden 10 en 11 zijn voornamelijk van belang. Deze worden hierna behandeld.

*Streefbeeld: Unieke landschappelijke en cultuurlandschappelijke kwaliteiten verder ontwikkeld*

Het landschap, de parel van Hof van Twente, heeft in 2030 nog altijd een belangrijke plaats. De structuur van het landschap, met deelgebieden stuwwal/verzamelgebied (westelijk), dekzandgebied (midden) en plateau (oostelijk), maar ook het reliëf en het watersysteem zijn leidend. In de waardevolle ensembles (landschap met natuur- en cultuurhistorische waarden) wordt behoud, onderhoud en herstel van cultuurhistorische en ecologische waarden in praktijk gebracht. Voltooiing van de ecologische hoofdstructuur is eveneens een herkenbaar resultaat. In 2030 is deze een feit.

Bestaande natuurgebieden zijn binnen de gemeente en daarbuiten verbonden met elkaar, waardoor duurzame instandhouding van flora en fauna mogelijk is geworden.

De reconstructieplannen die aan het begin van de eeuw zijn gemaakt, zijn uitgevoerd. Dit betekent dat ruimtelijke knelpunten, zoals agrarische bedrijven in de directe nabijheid van natuur of milieuhinderveroorzakende bedrijven in het buitengebied, zijn opgelost. Voor nieuwe inrichting van het landschap door functiewijziging zijn oorspronkelijke landschapstypen richtinggevend.

Landgoederen hebben in 2030 hun ruimtelijke visies uit het begin van de eeuw uitgevoerd en de Bovenregge slingert weer als vanouds door het landschap. Dit lint van water door het landschap refereert aan de historie. Het project Bovenregge van Schipbeek tot Elsenerbroek visualiseert de verbinding tussen stad en landelijk gebied.

*Kwaliteit woningenbestand is hoog en divers, aansluitend op de markt/behoefte van inwoners, maar toch betaalbaar gebleven*

De grotere kernen in Hof van Twente houden een belangrijke woonfunctie; de meeste mensen wonen daar. Ze hebben ook de functie om woonruimte te bieden aan mensen die uit het buitengebied komen. Als centraal gelegen kern heeft Goor het meest een stedelijk karakter. In de buurtschappen en het buitengebied wordt het wonen zorgvuldig geïntegreerd in het landschap. Vrijkomende agrarische gebouwen krijgen alleen een andere, bijvoorbeeld woonfunctie, na een zorgvuldige afweging. Structuurvisies en bestemmingsplannen zijn op deze uitgangspunten aangepast. In het buitengebied en de buurtschappen zal het wonen kleinschalig, groen en duurzaam zijn.

#### **Toets en conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling betekent een impuls in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, omdat vrijkomende ontsierende agrarische bebouwing is gesloopt en op een bestaand erf een nieuwe woning wordt gerealiseerd. De ontwikkeling wordt daarbij landschappelijk ingepast. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het streefbeeld als bedoeld in de Strategische visie, Hof van Twente, zicht op 2030.

### **3.3.2 Structuurvisie Landelijk Gebied**

In 'Structuurvisie Landelijk gebied' van de gemeente Hof van Twente staat de ontwikkeling van het landelijk gebied voor de komende 10 jaar centraal.

De structuurvisie vormt vooral een integratiekader voor het bestaande beleid van de gemeente ten aanzien van de verschillende functies en waarden in het gebied. Een dergelijk 'integratiekader' schetst de bredere achtergrond van beleid dat voor specifieke

thema's (bijvoorbeeld recreatie, rood-voor-rood en vrijkomende agrarische bebouwing) is uitgewerkt. Daarnaast beschrijft deze structuur de algemene strategie van de gemeente Hof van Twente ten aanzien van verschillende functies en waarden. Deze strategie geeft richting aan de latere toetsing van verschillende initiatieven die bij de gemeente worden ingediend, en bij het bepalen van het beleid dat in het bestemmingsplan buitengebied wordt uitgewerkt.

De structuurvisie benoemt de volgende kernkwaliteiten van het landelijk gebied in Hof van Twente:

- een sterke agrarische structuur, bestaande uit bedrijven die door schaalvergroting actief anticiperen op een wereldwijde marktwerking, of hun risico's spreiden door diensten te verlenen op het gebied van natuur en landschap en recreatieve functies of andere bedrijvigheid aan het bedrijf toe te voegen;
- een grote mate van ondernemerschap, waardoor verspreid over het gehele landelijk gebied nieuwe bedrijvigheid wordt gestart;
- een breed scala aan landelijke woonmilieus, variërend van kernen en buurtschappen tot individuele erven, dat qua kwaliteit aansluit bij actuele behoefte van de woonconsument;
- een gevarieerd en aantrekkelijk landschap, met als bijzondere parels 23 archeologische monumenten, twee rijksbeschermd stads- en dorpsgezichten (Den Haller en Stokkum) en acht rijksbeschermd historische buitenplaatsen;
- een robuust ecologisch netwerk, dankzij een combinatie van grote natuurgebieden en talrijke verbindingen via beken en kleine natuurelementen;
- een sterk ontwikkelde recreatieve (infra)structuur;
- een goede regionale infrastructuur.

Om de karakteristiek van het landelijk gebied te behouden geldt als uitgangspunt dat zo min mogelijk niet functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing wordt toegevoegd. Dit kan ten koste gaan van de aanwezige landschapswaarden. Er wordt daarom geen mede- werking verleend aan het toevoegen van nieuwe woningen door het realiseren van geheel nieuwe solitair gelegen woonerven. Dit hangt ook samen met het beschermen van agrarische bedrijvigheid tegen beperkingen die uit de nabijheid van woningen voortkomen. De nieuwe woning kan elders in het buitengebied worden gerealiseerd, indien de nieuwe woning deel uit maakt van een bestaand bebouwingscluster, zoals een buurtschap.

Het omvormen van voormalige agrarische erven, naar woonerven wordt ondersteund, mits er tevens een aantoonbare verbetering van ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit komt hoofdzakelijk tot uitdrukking in de sloop van landschapsontsierende bedrijfsgebouwen, de realisatie van nieuwe landschapselementen rond het erf en het behoud van cultuurhistorische bebouwing.

Een steeds groter deel van de inwoners van het buitengebied bestaat uit ouderen. On hen in staat te stellen zelfstandig te wonen zijn aanpassingen nodig; het aanbod van mantelzorg en en welzijnsdiensten dat aan huis geleverd kan worden kan verbeterd worden. Inwoning (bewoning van een woning door twee huishoudens) wordt gefaciliteerd.

### **Toets en conclusie**

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt met toepassing van het gemeentelijk beleid een bestaande recreatiewoning omgezet naar wonen, op een bestaand erf aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. De voorgenomen ontwikkeling betekent een impuls in de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, omdat vrijkomende ontsierende agrarische bebouwing is gesloopt en op een bestaand erf een nieuwe woning wordt gerealiseerd. De ontwikkeling wordt daarbij landschappelijk ingepast. Tot slot zal de woning rolstoel-vriendelijk en energie-neutraal worden gebouwd. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het streefbeeld als bedoeld in de 'Structuurvisie Landelijk Gebied'.

### 3.3.3 Beleidsnota Grond voor gebruik

#### *Algemeen*

De gemeente Hof van Twente staat voor een enorme opgave als het gaat om het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Tot 2030 komt naar verwachting meer dan 300.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bebouwing leeg te staan. Deze vrijkomende erven bieden volop kansen voor nieuwe ontwikkelingen.

Om een objectieve en eenduidige toepassing van instrumentarium mogelijk te maken is een duidelijke integrale benadering van nieuwe initiatieven van belang. In het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente is een aantal regelingen opgenomen die ontwikkelingen in het buitengebied eenvoudig mogelijk maken en het versterken van ruimtelijke kwaliteit (sloop en nieuwe functies) als doel hebben. Voor grootschalige projecten is echter een bestemmingsplanprocedure (herziening of wijziging) nodig.

In voorliggend geval is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. De beleidsnotitie 'grond voor gebruik' voorziet in de kaders om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Deze beleidsnotitie voorziet in de kaders met betrekking tot het VAB-beleid, Rood voor Rood beleid, omzetten solitaire recreatiewoning naar wonen, landgoederen, extra bijgebouwen, niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, de sloopvoucher-regeling, etc. In dit geval zijn de kaders van het beleid ten aanzien van het omzetten van een solitaire recreatiewoning naar wonen en het beleid voor herbouw bijgebouwen tot 450m<sup>2</sup> van toepassing.

#### *Omzetten solitaire recreatiewoning naar wonen*

In het buitengebied van de Hof van Twente staan circa 100 solitaire recreatiewoningen die niet gelegen zijn op de recreatieterrein. Veel van deze solitaire recreatiewoningen worden recreatief gebruikt. Op enkele locaties zijn in het verleden persoonsgebonden beschikkingen afgegeven zodat men daar permanent (gedoogd) mag wonen. We zien dat de recreatieve behoefte van deze solitaire recreatiewoningen aan het afnemen is. Om die reden kunnen we in sommige situaties de bestemming onder voorwaarden omzetten naar een bestemming wonen. Om in aanmerking te komen voor het omzetten van de bestemming moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- de recreatiewoning mag niet gelegen zijn binnen het vigerende Natuurnetwerk Nederland;
- indien de recreatiewoning gelegen is in de bestemming Natuur en/of Bos niet zijnde Natuurnetwerk Nederland moet uit ecologisch onderzoek blijken dat de natuurwaarden niet worden aangetast door het omzetten van de bestemming.
- de inhoud van de woning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> worden
- de oppervlakte van het bijgebouw mag maximaal 150 m<sup>2</sup>
- er dient ter compensatie minimaal 600 m<sup>2</sup> (woonmeters) aan landschapontsierende bebouwing te worden gesloopt.
- of er dient ter compensatie minimaal 1.200 m<sup>2</sup> (restmeters) aan landschapontsierende bebouwing worden gesloopt.
- de oppervlakte te slopen bebouwing is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente of maximaal 40% uit één van de andere deelnemende gemeenten;
- er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- Het erfinrichtings- en/of beplantingsplan heeft een in stand houdingstermijn van 10 jaar en zijn onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning;
- geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van om- liggende gronden;
- Solitaire recreatiewoningen mogen in gevallen uitgevoerd worden met kelder (niet meer dan 1 bouwlaag en niet buiten de gevels van de woning, dit kan met een buitenplanse afwijking conform bijlage 2 Bor, artikel 4 lid 1. De noodzaak voor een

kelder dient te worden aangetoond (voor recreatie) en de kelder mag niet van buiten worden betreden.

- de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor de wijziging wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
  1. de milieu hygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor de wijziging wordt toegepast niet belemmerd;
  2. uit flora en faunaonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.
  3. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

#### *Extra bijgebouwen bij woonbestemming tot 450m<sup>2</sup>*

Met de beleidsnota 'Grond voor gebruik' kan het bouwen van een groter bijgebouw (onder voorwaarden) mogelijk worden gemaakt. Met de afname van het aantal agrarische bedrijven, neemt het aantal burgers in het buitengebied toe. In het buitengebied wonen veel burgers die hobbymatig dieren (willen) houden en daarvoor gronden en machines nodig zijn. Deze dieren en machines moeten binnen worden gestald. Hierdoor is in de praktijk behoefte aan een groter oppervlakte aan bijgebouwen dan dat nu bij recht (150 m<sup>2</sup>) is toegestaan. Om die reden is in het bestemmingsplan buitengebied een mogelijkheid opgenomen voor het herbouwen van één of meer bijgebouwen binnen een woonbestemming tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m<sup>2</sup>, mits:

- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 450 m<sup>2</sup>;
- de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- Voor elke 1 m<sup>2</sup> wordt 2 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt;
- De oppervlakte te slopen bebouwing is voor minimaal 60% afkomstig uit de gemeente Hof van Twente en maximaal 40% uit één van de andere deelnemende gemeenten.;
- de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
- uit een inrichtingsplan blijkt dat slooplocatie en bouwlocatie landschappelijk wordt versterkt;
- uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
- op de slooplocatie(s) na sloop maximaal 450 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen blijft staan;
- geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor afwijking wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
  1. de milieu hygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor afwijking wordt toegepast niet belemmerd;
  2. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaats- vinden

#### **Toets en conclusie**

Door middel van dit bestemmingsplan wordt, ter vervanging van een bestaande recreatiewoning, een nieuwe woning met bijgebouw mogelijk gemaakt aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. De huidige recreatiewoning zal in de nieuwe situatie tevens als bijgebouw (werkruimte en schuur ) worden ingezet en beslaat ca. 116m<sup>2</sup>. Bij recht is 150m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan bij woonbestemmingen. Daarmee is er nog 34m<sup>2</sup> over voor eventuele uitbreiding of nieuw te realiseren bijgebouwen. De vervangende woning krijgt een maximale inhoud van 900m<sup>3</sup> en het nieuw te bouwen bijgebouw maximaal 250m<sup>2</sup>.

De nieuwe woning en het bijgebouw worden mogelijk gemaakt door gebruik te maken van restmeters die zijn vastgelegd in een sloop-voucher. Voor de woning wordt minimaal 1.200m<sup>2</sup> aan restmeters ingezet. Voor het nieuw op te richten bijgebouw worden de resterende vierkante meters die bij recht zijn toegestaan ingezet, tezamen met de overige restmeters van de sloopvoucher. De slooplocaties die deze ontwikkeling mogelijk maken zijn reeds opgeruimd en aangepast naar de nieuwe planologische situatie.

Op grond van het beleid is het in de basis toegestaan om een woning met een inhoud van 750m<sup>3</sup> te realiseren. In het bestemmingsplan buitengebied Hof van Twente is echter opgenomen dat er mogelijkheden zijn om de inhoud van woningen in het buitengebied te vergroten. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximale toegestane inhoudsmaat van een woning tot 900m<sup>3</sup>. Dit onder de voorwaarde dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan. Aangezien het plan vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan (zie Bijlage 4) kan de inhoud van de woning vergroot worden naar 900m<sup>3</sup>.

De nieuw op te richten bebouwing zal samen een passend erf vormen op locatie en bevindt zich buiten het NNN. De nieuwe woning en het bijgebouw worden zorgvuldig ingepast in het landschap en vormen geen belemmering voor de in de nabijheid van het plangebied gelegen agrarische en niet agrarische bedrijven (zie 4.2 en 4.3) Tevens vormen de aspecten bodem en archeologie geen belemmering voor uitvoering van het voorgenomen plan (zie 4.4 en 4.10). Het totale oppervlak aan bijgebouwen bedraagt max. 366m<sup>2</sup> De uitvoering van het landschapsplan is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Op basis hiervan wordt geacht dat het plan past binnen de beleidsnota 'Grond voor gebruik'.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

### 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

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

#### Toets

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt in het kader van het gemeentelijke KGO-beleid een bestaande solitaire recreatiewoning omgezet naar wonen. Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.-plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarden. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is.

In de nota van toelichting op het Besluit m.e.r wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' gedefinieerd. Hier wordt het volgende over gezegd: "Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Op basis van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1832) lijken de volgende aspecten voor de vraag of



sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt één bestaande solitaire recreatiewoning omgezet naar wonen, aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. Ter compensatie voor het omzetten van de recreatiewoning wordt gebruik gemaakt van restmeters, hiervoor zijn reeds landschapsontsierende schuren gesloopt waarbij de bestemmingen op de slooplocaties eveneens zijn aangepast naar de nieuwe situatie. Voor de nieuwe woning aan de Kloetenweg 5 kan aansluiting worden gezocht bij de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). In deze uitspraak heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Aangezien het plan betrekking heeft op het vervangen van een bestaande recreatiewoning kan, gelet op de uitspraak van 12 juni 2019, worden geconcludeerd dat het plan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte uitbreiding van de bebouwing op het perceel. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

## 4.2 Milieuzonering

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

#### Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of de nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking). Middels dit bestemmingsplan wordt bestaande recreatiewoning omgezet naar wonen aan de Kloetenweg 5 in Ambt-Delden. De bestemming wordt hierbij gewijzigd naar een woonbestemming. De directe omgeving bevat overwegend agrarische gronden en bedrijven waardoor uit kan worden gegaan van de richtafstanden voor rustige woonwijk/buitengebied.

Binnen een straal van 300m van de te bouwen woning bevinden zich geen agrarische of niet-agrarische bedrijven. Met de voorgenomen ontwikkeling worden omliggende bedrijven daarom niet in hun mogelijkheden beperkt. Anderszijds zal ter hoogte van de te bouwen woning geen overlast ontstaan door omliggende bedrijvigheid. Het aspect milieuzonering vormt hierom geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.3 Geur

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

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

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

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

#### Toets

Zoals tevens gesteld onder het onderdeel milieuzonering bevinden omliggende agrarische en niet-agrarische bedrijven zich op meer dan 300m afstand van de te realiseren woning. Het dichtsbijzijnde agrarische bedrijf betreft een intensieve veehouderij aan de Torendijk 12. De dichtsbijzijnde punt van het bouwvlak van dit bedrijf ligt op ca. 330m afstand van de te bouwen woning aan de Kloetendijk 5. Enige overlast

is hiermee uitgesloten. Het aspect geur vormt geen belemmering voor het voorgenomen plan.

#### 4.4 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

##### Toets

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door Dumea milieu met projectnummer 2022-016. Dit onderzoek is uitgevoerd om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen, voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 1 .

Het verkennend bodemonderzoek is uitgebreid met een asbestonderzoek en uitgevoerd conform de richtlijnen van NEN 5725, 5740 en 5707. De algehele conclusie uit het bodemrapport is dat op basis van onderhavig onderzoek een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk wordt geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

#### 4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

##### Toets

##### *Wegverkeerslawaaï*

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

- a. in stedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:
  - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
  - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
  - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zoneringsregeling geldt niet:

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

Het plangebied is gelegen aan de Kloetenweg en betreft een zandweg die achteraf is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hof van Twente. De Kloetenweg heeft geen geluidscontour m.b.t. wegverkeerslawaaier, er zijn ook geen andere wegen nabij het plangebied waarbij wegverkeerslawaaier voor enige overlast zou kunnen zorgen.

#### *Railverkeerslawaaier en industrielawaaier*

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg of geluidgezoneerd industrieterrein aanwezig. Een nadere toetsing aan deze aspecten kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

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

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

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

#### *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen,

kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

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

#### Toets

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de realisatie van één woning 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens kan de realisatie van één woning niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

## **4.7 Externe veiligheid**

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

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

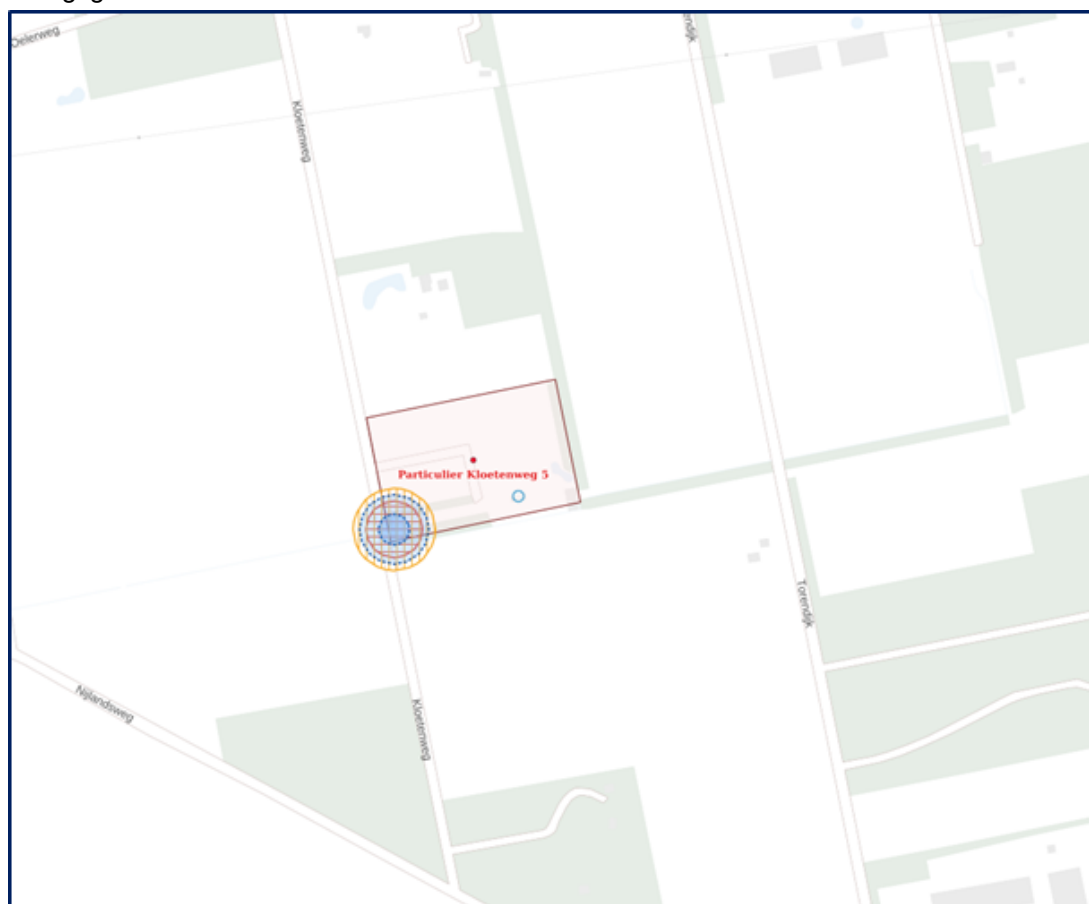
Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten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

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

#### *Risicokaart*

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.



*Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)*

#### Toets

Op basis van de risicokaart blijkt dat zich binnen het plangebied een opslagtank bevindt voor propaan. Deze opslagtank is geplaatst t.b.v. de recreatiewoning die zich op het perceel bevindt en behoeft geen vergunning. Verder zijn er geen noemenswaardige risicobronnen gelegen in de nabijheid van het plangebied. De te bouwen woning wordt ruim buiten de risicocontour en het gebied voor explosiegevaar en brand geplaatst.

Doordat de nieuw op te richten woning zich buiten de gevarenzone en invloedssfeer van de propaantank bevindt, vindt geen toename van het plaatsgebonden of groepsrisico plaats. De te bouwen woning komt op ca. 80m afstand van de propaantank te liggen. Voorliggend plan is dan ook in overeenstemming met de wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

## **4.8 Water**

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

#### **Waterbeleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 voert rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

#### **Watervisie 2050**

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld.

In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

### **Waterbeheerprogramma 2022-2027**

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

### **Watertoetsproces**

Op 18 augustus 2023 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 2. Op basis van de uitgevoerde watertoets is de normale procedure van toepassing. Op 23 augustus 2023 heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap over de te nemen maatregelen.

#### Toets

Op basis van het gevoerde overleg met het waterschap is bekeken of er in de nabijheid



van het plangebied drukriolering aanwezig was voor de afvoer van afvalwater. In het plangebied is een drukrioolunit met een aansluitpunt aanwezig voor de aanwezige recreatiewoning (Zie figuur 4.3).



*Figuur 4.3: Weergave drukrioolunit en aansluitpunt in plangebied (Bron: gemeente Hof van Twente)*

De nieuw te bouwen woning kan tevens op dit punt worden aangesloten. Het aansluitpunt heeft een diameter van 125mm, mocht dit niet voldoende zijn dan kan bij de gemeente een aanvraag riolaansluiting ingediend worden om dit op te lossen.

De afvoer van Afvalwater is daarmee geregeld.

Voor wat betreft het hemelwater zal het verhard oppervlak binnen het plangebied niet met meer dan 1.500m<sup>2</sup> toenemen. De toename in verharding en bebouwing is dan ook gering. Het regenwater kan opgevangen worden in de groene omgeving en rechtstreeks in de bodem worden geïnfiltreerd. Dit kan gedaan worden door het hemelwater via het dak rechtstreeks de groene ruimte in te laten stromen. Maar er kan ook voor gekozen worden om het hemelwater eerst gedeeltelijk op te vangen d.m.v. bijvoorbeeld een regenton met overloop.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het voorgenomen plan is afgestemd met het betreffende waterschap.

## 4.9 Ecologie

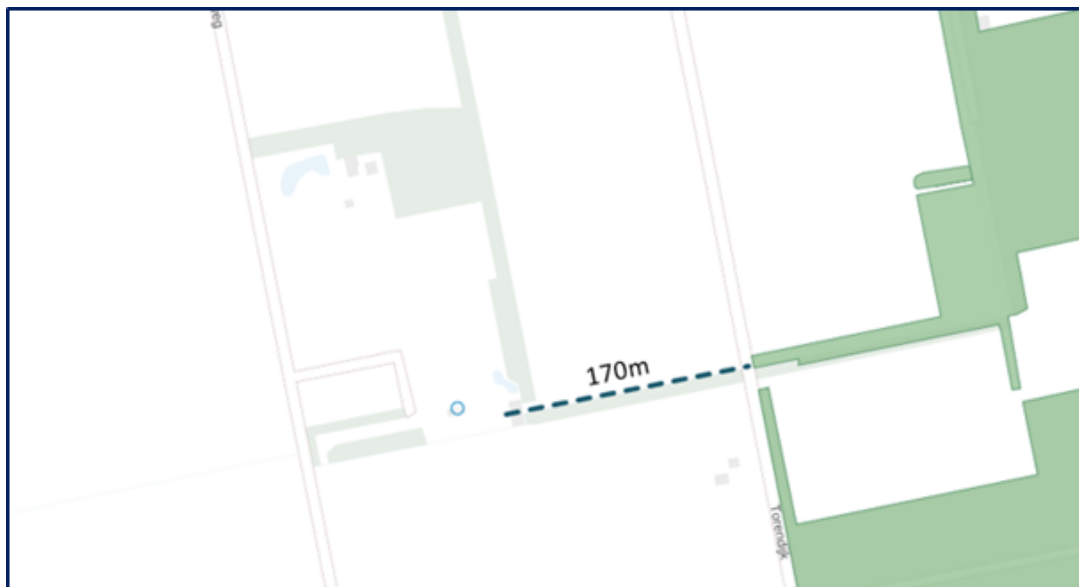
Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor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

### Toetsing

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaarden, uitgevoerd door Natuurbank Overijssel met het kenmerk 5564. Zie ook Bijlage 3. De resultaten zijn in de volgende alinea's opgenomen.

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 170 meter afstand van het plangebied.



*Figuur 4.4: Weergave afstand plangebied tot NNN (Bron: Atlas voor de leefomgeving)*

#### *Natura 2000-gebied*

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Lonnekermeer, ligt op ca. 9,5km ten noordoosten van het plangebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedssfeer, de aard en omvang van het project en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

#### *Soortenbescherming*

Voor het plangebied is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd door Natuurbank Overijssel (projectnr. 5564) om de aanwezigheid van beschermde flora en faunasoorten te onderzoeken. De uitkomst van het onderzoek is als volgt:

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms

ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode 3. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxide, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er ook vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de paardenstal wordt gesloopt en beplanting wordt gerooid tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied verschillende voorkomende soorten tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar Bijlage 3.

Voorgenomen ontwikkeling veroorzaakt geen negatieve effecten voor beschermde flora of faunasoorten.

#### 4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

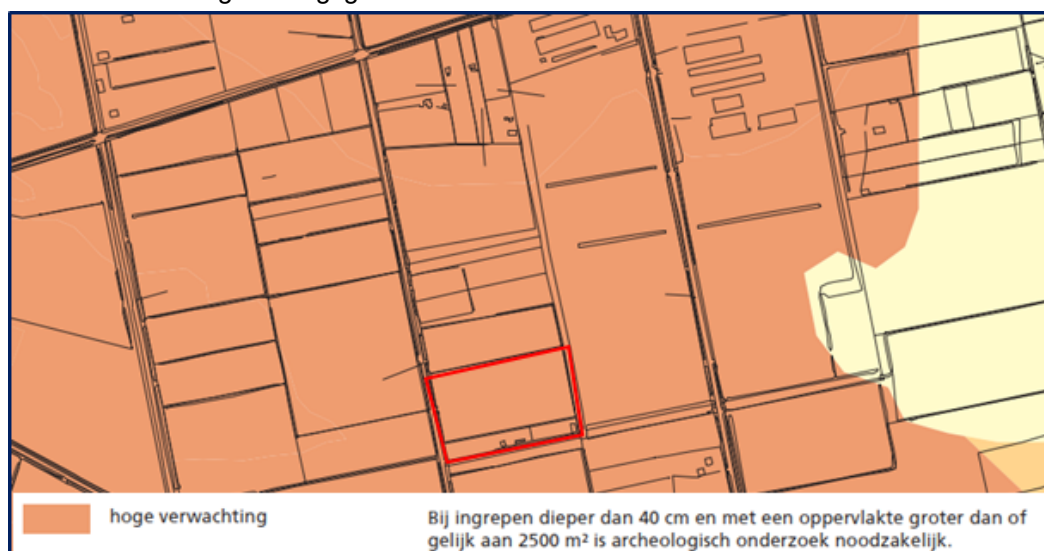
Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

##### *Archeologie*

De gemeenteraad van gemeente Hof van Twente heeft beleid voor archeologie vastgesteld. Op de bijbehorende archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart staan archeologische rijksmonumenten en de kans op archeologische vondsten vermeld. Per gebied zijn criteria opgesteld wanneer een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In figuur 4.5 zijn uitsneden van de archeologische verwachtingskaart voor de Kloetenweg 5 weergegeven.



*Figuur 4.5: uitsnede archeologische verwachtingenkaart (bron: BAAC/gemeente Hof van Twente)*

##### Toets

Voor het plangebied geldt een hoge archeologische verwachting (zie figuur 4.5). Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 40 cm met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500m<sup>2</sup>.

Met het bouwen van een nieuwe woning met bijgebouw wordt deze oppervlakte niet overschreden. Archeologisch onderzoek is hierom niet noodzakelijk, het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

#### *Cultuurhistorie*

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

#### Toets

Het plangebied aan de Kloetenweg 5 bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

### **4.11 Verkeer / parkeren**

Het perceel aan de Kloetenweg 5 wordt ontsloten via de Kloetenweg. Het betreft een zandweg. Het gaat om het omzetten van een bestaande solitaire recreatiewoning naar wonen waarbij de huidige bewoners zelf op het erf blijven wonen. Er zullen om deze reden geen extra verkeersbewegingen optreden met de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

## Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

### 5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

### 5.2 Toelichting op de regels

#### 5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

#### **Inleidende regels**

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

#### **Bestemmingsregels**

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de

bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- *wijzigingsregels*

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

### **Algemene regels**

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

### **Overgangs- en slotregels**

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

### 5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

#### Enkelbestemmingen

- *Agrarisch met waarden (Artikel 4)*

Binnen de gemeente Hof van Twente is het agrarisch gebied onderverdeeld in verschillende 'soorten' agrarisch gebied. Dit onderscheid houdt verband met de voorkomende landschaps- en natuurwaarden in de verschillende gebieden. De voorkomende waarden hebben betrekking op landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden als vastgelegd in kaderstellende stukken. De gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden' is gelegen in de open en reliëfrijke delen van het essenlandschap, het kleinschalige en onregelmatige patroon van singels, houtwallen, zandpaden en bosjes rond de omsloten kampen in het kampenlandschap, de uitgestrekte langwerpige velden met zichtbare ontginningsgrenzen in het voldontginningslandschap en de openheid en grootschaligheid in het broekontginningslandschap.

De aanwezige waarden in het agrarisch gebied worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, waarin is opgenomen dat het verboden is zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning diverse andere werken en werkzaamheden uit te voeren. Hiermee worden bijzondere waarden beschermd, zoals openheid, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, de waterhuishouding en de natuur.

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn daarnaast bestemd voor de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf.

Naast het agrarische gebruik zijn deze gronden tevens bestemd voor hobbymatig agrarisch gebruik, de bestaande en legale paardenbakken, extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, de bestaande nutsvoorzieningen en tijdelijke (maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal ten behoeve van de verbetering van de bodemstructuur, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

- *Wonen (Artikel 5)*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met inwoning met bijbehorende bouwwerken en daaronder begrepen wegen en paden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en nutsvoorzieningen. per bestemmingsvlak is maximaal één woning met inwoning toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Voor de woningen geldt dat de bouwhoogte maximaal 10 meter en de goothoogte maximaal 4 meter bedraagt, met dien verstande dat een verspringing van de goothoogte is toegestaan tot maximaal 5,5 meter over maximaal 30% van het dakvlak. De inhoud van de woning mag per woning maximaal 900 m<sup>3</sup> bedragen.

Vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen bij de woning mogen worden opgericht achter het verlengde van de voorgevel van de woning. Aangebouwde bijgebouwen dienen een ondergeschikt tussenlid te hebben. De gezamenlijke oppervlakte mag maximaal 150 m<sup>2</sup> bedragen. De goothoogte bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen.

#### Dubbelbestemmingen

- *Waarde - Archeologische verwachting 1 (Artikel 6)*



Gebieden met een zeer hoge verwachtingswaarde voor archeologische vondsten hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 1' gekregen. Deze gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunningenstelsel van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen dieper dan 40 cm of met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 2.500 m<sup>2</sup>.

Algemene aanduidingsregels

- *Reconstructiewetzones*

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', gelden de regels zoals opgenomen in de bestemming 'Agrarisch' voor dit gebied.

In verwevingsgebieden geldt dat op locaties waar nu geen intensieve veehouderij aanwezig is, deze ook niet ontwikkeld kan worden. Op locaties waar wel intensieve veehouderij aanwezig is kan een uitbreiding plaatsvinden tot maximaal 1,5 ha.

Voor extensiveringsgebieden betekent dit dat geen mogelijkheden bestaan voor uitbreiding van een intensieve veehouderij(tak). In deze gebieden wordt de bestaande omvang vastgelegd.

- *vrijwaringszone - radar*

Het plangebied is gelegen binnen het verstoringsgebied van de radar op de voormalige vliegbasis Twente. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 m. Voorkomen dient te worden dat regelingen worden opgenomen die leiden tot een onaanvaardbare verstoring van de radar.

## **Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid**

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadepkosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

## Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

#### Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 4, waardoor vooroverleg niet nodig is.

#### Waterschap Vechtstromen

Op 18 augustus 2023 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets en het daaruit voortvloeiende overleg is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

### 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van ..... voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn ..... zienswijzen binnengekomen.





**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

**Projectleider****Plannaam**

Buitengebied Hof van Twente,  
herziening Kloetenweg 5 Ambt  
Delden

**Opgesteld door****Adres**

Gemeente Hof van Twente  
De Höfte 7  
7471DK Goor  
[www.hofvantwente.nl](http://www.hofvantwente.nl)