



Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit

HENGVELDERSTRAAT 45, GOOR



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam Hengevelderstraat 45, Goor
Plantype BOPA
Status Concept

Datum 14 februari 2025

Projectnummer 24AF287

Opdrachtgever Bouwbedrijf van der Aa

Opsteller Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES

Inhoudsopgave

01	AANLEIDING EN DOEL	1
01.1	Aanleiding	1
01.2	Ligging en begrenzing projectgebied	1
01.3	Geldend Omgevingsplan	2
01.4	Leeswijzer	3
02	BEOOGDE ONTWIKKELING	5
02.1	Huidige situatie	5
02.2	Toekomstige situatie	5
03	BELEID EN REGELGEVING	7
03.1	Rijksbeleid	7
03.2	Provinciaal beleid (Overijssel)	11
03.3	Waterschap beleid	18
03.4	Regionaal beleid	21
03.5	Gemeentelijk beleid	22
04	OMGEVINGSASPECTEN	27
04.1	m.e.r. -beoordeling	27
04.2	Milieubelastende activiteiten	29
04.3	Bodem	31
04.4	Geluid	32
04.5	Geur	36
04.6	Mobiliteit en parkeren	37
04.7	Luchtkwaliteit	38
04.8	Omgevingsveiligheid	40

04.9	Natuurwaarden	43
04.10	Archeologie en Cultuurhistorie	48
04.11	Gezondheid	49
05	UITVOERBAARHEID	51
05.1	Economische uitvoerbaarheid	51
05.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
06	EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES	53
06.1	Belangenafweging en conclusie	53
07	BIJLAGEN	54
07.1	Bijlage 1: Watertoets	54
07.2	Bijlage 2: Verkennend (asbest)bodemonderzoek	54

01 AANLEIDING EN DOEL

01.1 Aanleiding

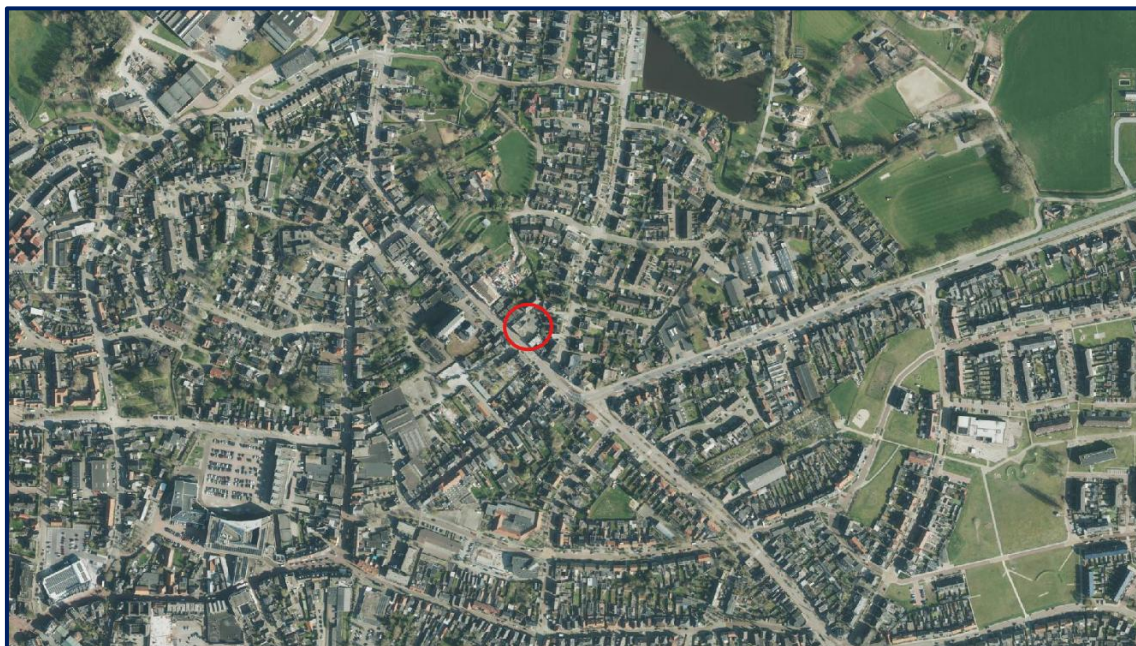
Dit project is tot stand gekomen door de leegstand van het kantoorpand aan de Hengevelderstraat 45 in Goor. De initiatiefnemer wil dit leegstaande pand transformeren naar acht appartementen voor één- of tweepersoons huishoudens. Het omgevingsplan staat op dit moment het voornemen niet toe. Door middel van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit kan medewerking verleend worden aan de voorgenomen ontwikkeling.

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2 Bkl). Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

01.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Ligging

Het projectgebied is gelegen aan de Hengevelderstraat 45 te Goor en betreft een leegstaand kantoorpand. Het projectgebied bevindt zich in de kern van Goor. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied globaal weergegeven.



FIGUUR 1.1 AFBEELDING VAN DE LIGGING VAN HET PLANGEBIED, PLANGEBIED IN ROOD OMCIRKELD (BRON: PDOK VIEWER)

Begrenzing

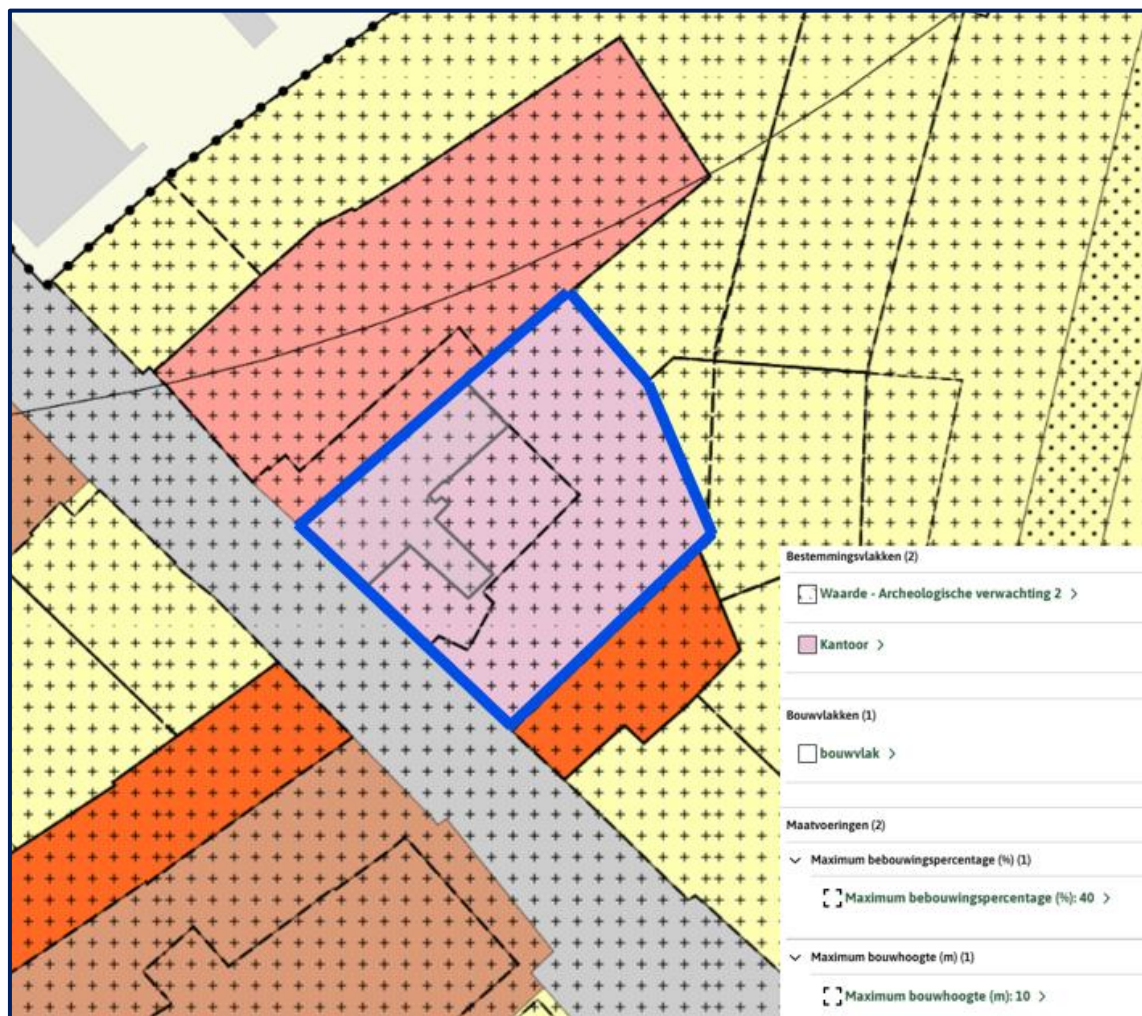
De begrenzing van het plangebied wordt in figuur 1.2 weergegeven met een rode omkadering. Kadastraal staat het plangebied bekend als GOO00-C-4985 en GOO00-C-4986, met een gezamenlijk oppervlak van 901 m². Aan de zuidzijde is de Hengevelderstraat, aan de overkant van de straat bevindt zich horeca, een maatschappelijke functie en woongebied. Aan de noordzijde bevindt zich een detailhandel en woongebied.



FIGUUR 1.2 BEGRENZING PLANGEBIED, PLANGEBIED IN ROOD OMKADERD (BRON: KADASTRALE KAART)

01.3 Geldend Omgevingsplan

Het projectgebied is gelegen in het plangebied van het omgevingsplan 'Omgevingsplan gemeente Hof van Twente', onderdeel 'Goor'. Het projectgebied heeft de functie 'Kantoor' en 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. In figuur 1.3 is een fragment van dit omgevingsplan opgenomen.



FIGUUR 1.3 UITSNEDE TIJDELIJKE OMGEVINGSPLAN GEMEENTE HOF VAN TWENTE, PLANLOCATIE IN BLAUW OMKADERD (BRON: REGELS OP DE KAART)

De gronden met de functie 'Kantoor' zijn uitsluitend bedoeld voor kantoren, groenvoorzieningen en andere relevante voorzieningen. Binnen deze functie is het regulier wonen niet toegestaan. Om de acht appartementen toe te staan dient er van het omgevingsplan afgeweken te worden.

Binnenplans is er geen geschikte afwijkingsbevoegdheid opgenomen waardoor er middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit medewerking verleend kan worden. In dat kader wordt een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gedaan, waarbij voorliggende motivering aantoont dat deze ontwikkeling aan een ETFAL voldoet.

01.4 Leeswijzer

Deze onderbouwing kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 1 zijn de aanleiding, ligging en begrenzing van het projectgebied omschreven. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader en de toetsing hieraan. In hoofdstuk 4 worden alle omgevingsaspecten

behandeld die invloed hebben op de fysieke leefomgeving alsmede de daarbij behorende onderzoeken. Hoofdstuk 5 laat zien of het project economisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. In hoofdstuk 6 wordt geconcludeerd of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

02 BEOOGDE ONTWIKKELING

02.1 Huidige situatie

Huidige situatie betreft een leegstaand kantoorpand die haar functie als zodanig heeft verloren. Gelet op de aangescherpte eisen, zoals het verplichte energielabel, is het niet de verwachting dat het pand nog zodanig als kantoor in gebruik wordt genomen. Figuur 2.1 geeft een weergave van de huidige situatie.



FIGUUR 2.1 AFBEELDING BESTAANDE SITUATIE (BRON: GOOGLE MAPS)

02.2 Toekomstige situatie

Vanwege de verplichting om kantoorpanden te verduurzamen wordt er gezocht naar een alternatieve invulling die leegstand en verpaupering tegengaat. Het is gelet op de eisen en de huidige markt te verwachten dat het bestaande pand niet meer als kantoor in gebruik wordt genomen.

Het beoogde plan draagt bij naast, een invulling tegen leegstand en een esthetische verbetering, ook bij aan een verduurzaming van het pand. Hierbij valt te denken aan verbetering van de buitenschil en de isolatie hergebruik van materialen. Materialen die zorgvuldig gedemonteerd en hergebruikt worden, worden ingezet bij een transformatieproject in Tilligte. Naast het hergebruik van de materialen word bij de realisatie van de appartementen rekening gehouden met duurzaamheid en klimaatadaptatie. Zoals hieronder te lezen is.

Duurzaamheid en klimaatadaptatie

- Het hemelwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein, waardoor het natuurlijk wordt teruggebracht in de bodem.
- Er is onderzoek gedaan naar een sedumdak, maar dit bleek vanwege de bestaande constructie niet haalbaar. Het extra gewicht zou de draagconstructie te zwaar belasten.
- Het volledige pand wordt volledig geïsoleerd en naar nieuwbouwniveau gebracht, met als doel een gasloze en energiezuinige uitvoering. Dit zorgt voor minimale energielasten, wat zowel goed is voor het klimaat als voor de toekomstige bewoners.
- De installaties worden uitgevoerd als laagtemperatuurverwarming, elektrisch koken en verwarmen, met de mogelijkheid tot een PV-systeem.
- Als onderdeel van de mitigerende maatregelen worden vogelhuisjes geplaatst om de lokale biodiversiteit te ondersteunen. Hiermee bieden we nestgelegenheid voor vogels en dragen we bij aan een ecologisch verantwoorde ontwikkeling van het gebied.

Isolatiewaarden

De buitenschil van het gebouw wordt volledig geïsoleerd volgens moderne normen:

- Gevelisolatie: Rc 4.7
- Dakisolatie: Rc 6.3
- Vloerisolatie: Rc 3.7
- Alle beglazing wordt vervangen door HR++ glas.

De uitstraling van de buitenkant van het gebouw is te zien in figuur 2.2.



FIGUUR 2.2 NIEUWE UITSTRALING TE REALISEREN APPARTEMENTEN (BRON: BOUWBLOK)

03 BELEID EN REGELGEVING

03.1 Rijksbeleid

03.1.1 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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. 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.

Toets

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang. Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke

regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een leegstaand kantoorpand, waar 8 appartementen in gerealiseerd worden. Zoals reeds is beschreven, ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. In de navolgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan het provinciale- en gemeentelijke beleid. Daarin wordt aangetoond dat het plan past binnen het provinciale- en gemeentelijke beleid ten aanzien van wonen. Concreet voorziet het plan in verhuur appartementen in de klasse middenhuur. Deze appartementen zijn voor één- of tweepersoons huishoudens. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

03.1.2 Instructieregels Rijk

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's):

- het Omgevingsbesluit (Ob);
- het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Voor de volgende onderwerpen gelden er rijksinstructieregels:

- Waarborgen van veiligheid (§ 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van waterbelangen (§ 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit (§ 5.1.4 Bkl);
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (§ 5.1.5 Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden (§ 5.1.6 Bkl);
- Het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten, waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën (§ 5.1.7 Bkl);
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (§ 5.1.8 Bkl).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Het project houdt rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onder andere ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, ten aanzien van (omgevings)veiligheid, waterbelangen en de bescherming van gezondheid en het milieu. De volgende instructieregels zijn voor onderhavig project van toepassing:

- §5.1.2 Bkl Waarborgen van veiligheid (zie paragraaf 4.8)
- §5.1.3 Bkl Beschermen waterbelangen (zie paragraaf 3.3)
- §5.1.4 Bkl Beschermen van gezondheid en milieu, waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, geluid, geur en bodemkwaliteit (zie paragrafen 4.7, 4.4, 4.5 en 4.3)
- §5.1.5 Bkl Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed, waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragrafen 2.2, 4.10 en 3.1)

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 80a, lid 2, Bkl). Onderdeel hiervan is het toetsen van de BOPA aan het geldende beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Als de ontwikkeling afwijkt van het beleid maar toch wenselijk is, kan het bevoegd gezag de BOPA ook verlenen. Er is een goede motivering van het besluit in afwijking van het beleid nodig.

Naast artikel 8.0a, lid, Bkl (evenwichtige toedeling van functies aan locaties) gelden de beoordelingsregels uit de artikelen 8.0b, 8.0c, 8.0d en 8.0e van het Bkl:

- de instructieregels voor het omgevingsplan uit hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels van de provincie voor het omgevingsplan;
- eventuele instructies van Rijk en provincie;
- de voorbeschermingsregels in het omgevingsplan;
- de regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Zoals beschreven houdt het project rekening met de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl. Daarnaast wordt rekening gehouden met de instructies van de provincie. Voor het projectgebied zijn geen voorbeschermingsregels gesteld waar rekening mee gehouden moeten worden. In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op het relevante provinciaal-, en gemeentelijke beleid en de omgevingsaspecten. Als gevolg van het project worden geen

rijksbelangen geschaad. De functie 'Wonen' is geen milieubelastende activiteit en passend in de omgeving. Voor een nadere onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

03.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een omgevingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

De toelichting bij het omgevingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het omgevingsplan 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.

Toets

Met dit project worden 8 appartementen in een leegstand kantoorpand mogelijk gemaakt. Op basis van de overzichtsuitspraak met jurisprudentie met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) is bepaald dat in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er sprake is van een woningbouwplan die voorziet in minder dan 11 woningen. Verdere toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking word niet nodig geacht.

Ook wanneer de ladder niet van toepassing is moet gemotiveerd worden dat de ontwikkeling voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

03.2 Provinciaal beleid (Overijssel)

03.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

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.

03.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

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 2024 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.

03.2.2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2024 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 verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

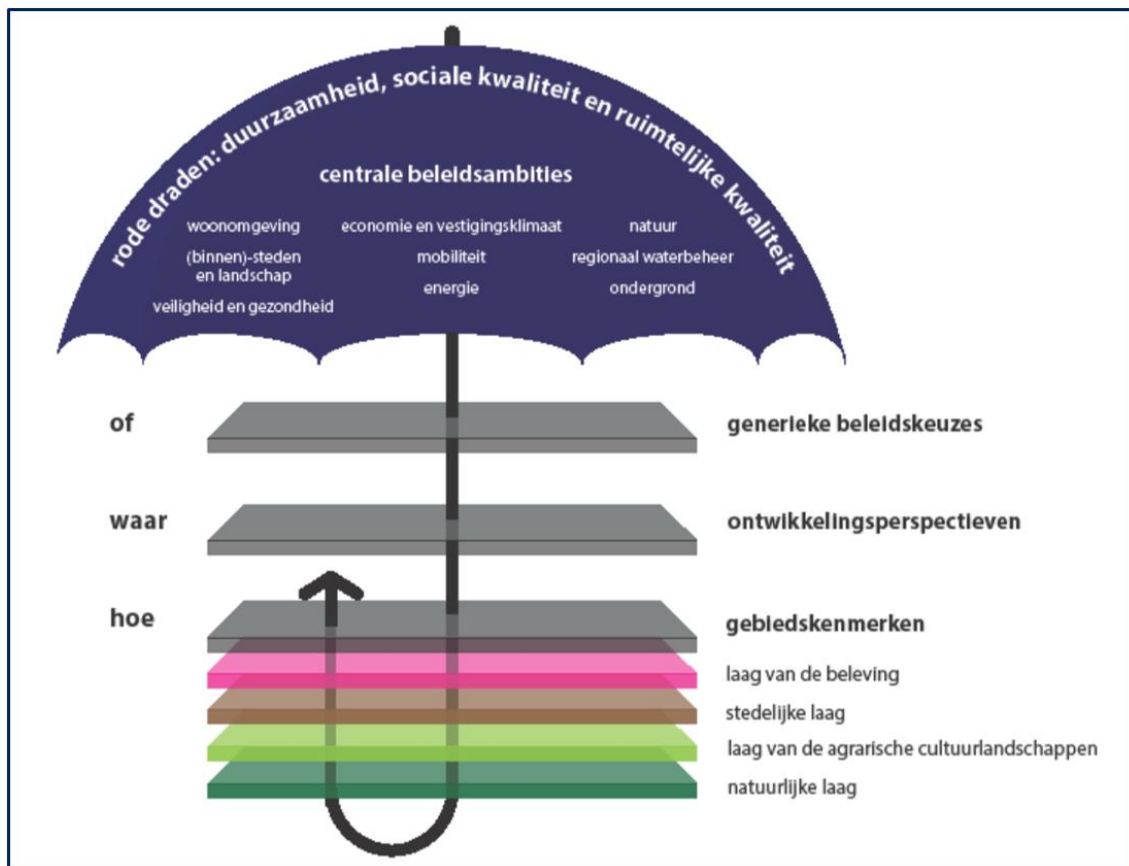
Ontwikkelingsperspectieven

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 lust- en leisurelaag) 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 OVERIJSSSEL (BRON: PROVINCIE OVERIJSSSEL)

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.

Onder Afdeling 4.2 (Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking) van de Omgevingsverordening 2024 staan de generieke beleidskeuzes opgenomen. Artikel 4.3 stelt voor de provinciale doelstellingen voor ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en sociale kwaliteit, aanvullende eisen op de Ladder voor duurzame verstedelijking en is gericht op de concentratie van stedelijke functies in kernen, het bevorderen van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid.

Met betrekking tot dit project zijn de volgende beleidskeuzes van belang:

Artikel 4.6 (toekomstbestendigheid)

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan voor tijdelijk gebruik, waarvan aannemelijk is dat die toekomstbestendig zijn en dus:

- a. *de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;*
- b. *duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden; en*
- c. *ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.*

Toets

Het kantoorpand aan de Hengevelderstraat 45 in Goor staat leeg. In dit gebouw worden 8 nieuwe appartementen gerealiseerd. Om deze woningen te realiseren is een afwijking van het Omgevingsplan nodig. Deze ontwikkeling is met het oog op het voorzien van voldoende woonruimte (voor zowel nu als in de toekomst (op de lange termijn)) wenselijk. Ook op lange termijn zal de realisatie van woningen bijdragen aan het welzijn van mensen en op lange termijn toegevoegde waarde hebben voor toekomstige generatie. Daarmee is er sprake van een ontwikkeling met een duurzame en evenwichtige bijdrage aan het welzijn van mensen. Gesteld kan worden dat er voldaan wordt aan artikel 4.6 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

1. *Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.*
2. *Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.*

Toets

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van nieuwe woningen als inbreiding binnen de bestaande (historische) kern van Goor. Volgens de Overijsselse Woonaanpak moeten er minimaal 42.300 woningen erbij in 2030. Hier gaat het dan om zowel koopwoningen als ook betaalbare (sociale)huur woningen. Met het voorliggende plan worden er 8 woningen gerealiseerd. Dit draagt in kleine mate bij aan het doel van 42.300 nieuwe woningen erbij in 2030 vanuit de Overijsselse Woonaanpak. Daarnaast past het binnen regionaal beleid, zoals te lezen is in paragraaf 3.4. Het voorliggende plan past binnen de woonafspraken.

Ontwikkelingsperspectieven

Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

Met Stedelijke Omgeving bedoelt de provincie Overijssel de stedelijke netwerken, steden, dorpen en hoofdinfrastructuur. De Stedelijke Omgeving en de Groene Omgeving versterken elkaar: door de verscheidenheid in aanbod dragen stad en land samen bij aan het creëren van een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven.

De provincie zien de drie stedelijke netwerken (Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Cleantech regio (Deventer)) als de motor van de Overijsselse economie en cultuur. Binnen de stedelijke netwerken vervullen de vijf grote steden (Enschede, Zwolle, Deventer, Hengelo en Almelo) een centrumfunctie die van (boven)regionale betekenis is. Hier is de werkgelegenheid geconcentreerd en vind je de 'massa' en het creatieve en innovatieve klimaat dat zo belangrijk is voor de concurrentiepositie van Overijssel. De overige steden en dorpen completeren het spectrum aan woon- en werkmilieus met elk hun eigen plaatsgebonden karakteristiek en identiteit.

In de Stedelijke Omgeving staat de volgende uitdaging centraal: het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met de andere stedelijke netwerken (connectiviteit) en zorgen dat de stedelijke netwerken (en de steden daarbinnen) elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). Daarnaast gaat het in de Stedelijke Omgeving wat ons betreft vooral om: het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties, het bereikbaar houden van de grote steden en streekcentra, ontwikkelingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie, mkb, logistiek, topsectoren, start-ups en zzp'ers, het behouden en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit, het versterken van de natuur in de stad en het bevorderen van energie-efficiency en opwekking van hernieuwbare energie. Het waterbeheer wordt in de Stedelijk Omgeving afgestemd op de functie wonen en werken.

Drie ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

Er zijn voor de Stedelijke Omgeving drie ontwikkelingsperspectieven, ieder met een eigen accent:

- stedelijke netwerken als motor
- steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus
- hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

Ontwikkelperspectief steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouwen evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstrooming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).



FIGUUR 3.2 UITSNEDE ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN, PLANGEBIED ONDER HET RODE KRUISJE (BRON: PROVINCIE OVERIJSEL)

Toets

Binnen het ontwikkelperspectief 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' is aangegeven dat er altijd gebouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen gebouwd mag worden, mits dit onderbouwd en regionaal is afgestemd. De realisatie van woningen in een leegstaand kantoorpand draagt bij aan de regionale afspraken over nieuwbouwwoningen, zoals te zien in paragraaf 3.4. Daarnaast draagt de transformatie van bestaande bebouwing bij aan het vitaal en aantrekkelijk houden van diversiteit aan milieus en word er geanticipeerd op de klimaatverandering, zoals te zien is in paragraaf 2.2. Voorliggend plan past binnen het ontwikkelperspectief.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Het projectgebied is gelegen binnen stedelijk gebied. In het gebied zijn de kenmerken van de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' niet meer aanwezig. Daarom kan toetsing van het plan aan deze gebiedskenmerken achterwege blijven.

Stedelijke laag (historische centra binnensteden)

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes

herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detail handel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg etc. een belangrijk deel vormt.



FIGUUR 3.3 UITSNEDE GEBIEDSKENMERKEN, PLANGEBIED ONDER HET RODE KRUISJE (BRON: PROVINCIE OVERIJSSSEL)

Toets

Het transformeren van een leegstaand kantoorpand aan de Hengevelderstraat 45 in Goor, vindt plaats binnen historische centra. Hierdoor moet er rekening worden gehouden dat de ontwikkeling moet bijdragen aan het behoud en versterking van de mix van functies. Met de transformatie van het pand naar appartementen wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. In de feitelijke situatie verdwijnt het kantoorpand, planologisch gezien blijft de functie nog behouden. Hierdoor blijft de mix van functies wel behouden. Echter is de vraag naar kantoren wel gedaald in de afgelopen jaren. Voorliggend initiatief kan als passend worden gezien binnen het gebiedskenmerk 'Historische centra binnensteden'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

03.3 Waterschap beleid

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

03.3.1 Algemeen

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).

03.3.2 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. Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

03.3.3 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 2022-2028 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen. Totdat het beheerprogramma is uitgewerkt, gelden nog de beleidskaders van rijk en provincie die nader zijn uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2022-2027.

03.3.4 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.

03.3.5 Weging van het waterbelang in voorliggend plan

Paragraaf 5.1.3 van het Bkl bevat instructieregels voor het beschermen van de waterbelangen. Er wordt gesteld dat in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van het watersystemen.

Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 tot en met 5.49 van het Bkl rijksregels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied;
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- Grondwater;
- Oppervlaktewater;
- Regenwater en;
- Afvalwater.

Toets

Met voorliggend plan word er geen nieuwe verharding toegevoegd en word er juist nieuw groen toegevoegd bij de parkeerplaats. Het plan zal derhalve voor dit aspect geen belemmering vormen om de omgevingsvergunning te verlenen. Daarnaast is er op 21 januari een digitale watertoets uitgevoerd. Hierin heeft waterschap Vechtstromen aangegeven dat er geen waterschap belangen worden geraakt.

03.4 Regionaal beleid

03.4.1 Regionale woonagenda Twente

De provincie Overijssel, de Overijsselse gemeenten, WoON Twente en hun partners werken al jaren samen aan een kwantitatieve en kwalitatieve balans op de woningmarkt. De partijen maken periodiek meerjarige afspraken over opgaven en ambities. In de woonagenda Twente 2021-2025 schetsen de Twentse gemeenten, woningcorporaties, markt en andere partners - wat de komende jaren de prioriteiten zijn op de Twentse woningmarkt. De belangrijkste bevindingen uit de Twentse woonagenda 2021-2025 zijn als volgt:

- Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030: In de regionale woonagenda's gaan gemeenten en provincies de slag maken van sturen op aantallen naar sturen en verleiden op kwaliteit en toegankelijkheid. Er wordt een verbinding gelegd tussen nieuwbouw en herstructurering. De aantallen zijn de uitkomst van het sturen op kwaliteiten;
- Inspelen en voorsorteren op veranderende woningvraag: Tegelijkertijd met de bevolkingsgroei vindt een verandering van de huishoudenssamenstelling en leeftijdsopbouw plaats. Door vergrijzing, ontgroening en huishoudensverdunding neemt het aandeel kleine huishoudens fors toe. Dit leidt tot een gedifferentieerde kwaliteitsvraag binnen de regio's.
- Verstedelijking en stedelijke vernieuwing: De verstedelijking van onze regio's kan niet los gezien worden van economische en mobiliteitsvraagstukken. Gebiedsontwikkelingen dienen als belangrijke motor voor woningbouw en vragen om inbreiding en uitbreiding om de groei te accommoderen, altijd in samenhang met de regio. De stedelijke vernieuwingsopgave kent een samenhang met de energietransitie en leefbaarheid in de wijken.
- Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk: Sterke regio's bestaan uit sterke steden én sterke dorpen en platteland. De groene en ruime woonmilieus waarmee Twente zich ook onderscheidt, liggen voor een groot deel in de groene zones om de steden, waarin ook de dorpen zijn gelegen. Steden, dorpen en het platteland hebben een gezamenlijke woonopgave in te vullen waarvoor onderlinge afstemming en samenhang noodzakelijk is.
- Verduurzaming: Het regionale schaalniveau komt om de hoek kijken als het gaat om het verbinden en sluiten van ketens, het verknopen van besparing en individuele woningen aan collectieve opwek op wijkniveau. Maar ook als het gaat om experimenteren en kennisdeling. Het is de opgave om de verduurzamingsslag (inclusief energietransitie) en de leefbaarheidsaanpak van wijken te koppelen en de bewoners mee te krijgen. Haalbaarheid en betaalbaarheid zijn daarvoor sleutelbegrippen.
- Versnelling: Met de inzet van provincie, marktpartijen, corporaties en gemeenten willen we de woningproductie op peil brengen en het benodigde tempo halen om voldoende nieuwbouwwoningen te realiseren. Versnelling realiseren we door tegelijk in te zetten op inbreiding en uitbreiding, met bijpassende stimuleringsmaatregelen, samenwerkingsvormen en proces- en procedureafspraken.

- Toegankelijkheid en doorstroming: Naast het op peil brengen van de woningbouwproductie, willen we ook de doorstroming in de huidige woningvoorraad beter op gang brengen. De toegang voor verschillende doelgroepen tot de woningmarkt staat onder druk. Strategische nieuwbouw is een manier om de kansen voor verschillende doelgroepen te verbeteren, maar het vraagt om een breed palet van interventies en samenwerking.

Toets

Dit plan is opgesteld voor de transformatie van een kantoorgebouw tot 8 appartementen. Het projectgebied betreft een binnenstedelijke locatie. Met voorliggend plan wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave van 60.000 woningen in de regio Twente. Geconcludeerd wordt de ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Woonagenda Twente 2021-2025.

03.5 Gemeentelijk beleid

03.5.1 Structuurvisie Goor 2025

Op 18 juni 2013 is de Structuurvisie van Goor vastgesteld door de gemeenteraad van Hof van Twente. De structuurvisie Goor 2025 bevat de gemeentelijke visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot en met 2025 voor de kern Goor, met uitzondering voor het gebied waarvoor het Masterplan is opgesteld. De ambities ten aanzien van meerdere sectorale onderwerpen (zoals wonen, economie, verkeer en infrastructuur en cultuurhistorie) zijn hierin samengebracht, voor zover deze betrekking hebben op de ruimtelijke structuur van Goor.

De ambitie van Goor voor 2025 is in de structuurvisie als volgt geformuleerd: "Goor is een levendige plaats met 'in de voortuin' een comfortabele, veilige en duurzame woon- én werkomgeving in een robuust groenblauw raamwerk, een blijven groot aandeel aan (bovenlokale) bedrijvigheid, een goede bereikbaarheid, een passend aanbod aan voorzieningen en in de 'achtertuin' een schitterend buitengebied. Voor het voorliggende plan is het ruimtelijk programma voor 'Wonen' van belang. Deze wordt hieronder kort toegelicht.

Ruimtelijk programma

- Het primair benutten van inbreidingslocaties ten koste van uitbreidingslocaties;
- Daadwerkelijke nieuwbouw is afhankelijk van de behoefte die jaarlijks wordt gemeten, op grond waarvan het dynamisch woningbouwprogramma wordt bijgesteld. De woningbouwlocaties betreffen in eerste instantie de volgende locaties: B-terrein, 't Gijmink, Bentinck, GMH-terrein, zwembad-locatie, Heeckeren, Constantijnhof en Bleekstraat/'t child;
- Het onderzoeken van de mogelijkheden voor bijvoorbeeld rood-voor-rood, knoopen en/of de ontwikkeling van een landgoed ter plaatse van Waterlanden;
- Inzet op het verhogen van slaagkansen voor de doelgroepen starters en senioren;

- Een verbetering van de kwaliteit van bestaande wijken wat betreft woningen en openbare ruimte. De wijk die hiervoor binnen de tijdshorizon van de structuurvisie voor in aanmerking komt is 't Gijmink. Daarnaast vindt een inventarisatie plaats naar mogelijke andere herstructureringslocaties voor woningbouw;
- Meer levendigheid in woonwijken door menging van functies in overgangsgebieden.

Toets

Met voorliggend plan worden 8 appartementen gerealiseerd binnen een bestaand kantoorpand. Hierbij is er sprake van het benutten van een inbreidingslocatie. Hierbij wordt de kwaliteit van het gebouw verbeterd. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Structuurvisie Goor 2025.

03.5.2 Woonvisie gemeente Hof van Twente 2021-2025

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad van gemeente Hof van Twente haar woonvisie 'Woonvisie gemeente Hof van Twente 2021-2025' vastgesteld. De ambitie van deze woonvisie is: voor iedere inwoner een passende woning. Dit betekent niet alleen dat gemeente Hof van Twente de huidige woningvoorraad optimaal moet benutten, maar ook dat er gericht woningen bijgebouwd moeten worden. Dit vraagt flexibiliteit en maatwerk, waarbij ten allen tijden de landelijke kwaliteit van de gemeente gewaarborgd moet worden.

Deze woonvisie behandelt de belangrijkste ambities, speerpunten en acties van de gemeente om dit doel te bereiken. De belangrijkste ambities zijn:

1. Versnelling van de woningbouwproductie.
2. Meer betaalbare woningen realiseren.
3. Passende huisvesting realiseren voor jongeren en de ouder wordende bevolking en zorgen voor meer doorstroming op de woningmarkt.
4. Energieneutraal in 2035 en de bestaande woningvoorraad verder verduurzamen.
5. Leefbaarheid en vitaliteit waarborgen in de kernen en het buitengebied.
6. Bouwen aan een inclusieve samenleving: huisvesten van mensen met een zorgvraag en zorgen voor een evenwichtige huisvesting van huishoudens binnen de gemeente en instromers van buiten.

Tot en met 2030 is er in de gemeente Hof van Twente een woningbehoefte van ongeveer 675 tot 730 woningen. Voor Goor geldt er een behoefte van 240 tot 245 woningen, zoals te zien is in figuur 3.4. Deze aantallen zijn niet volledig vastgesteld, maar vormen wel een leidraad voor woningbouwplannen. Deze woningbehoefte is gebaseerd op de huishoudensprognose Primos2020.

GOOR	DELLEN	MARKELO	DIEPENHEIM	HENGVELDE	BENELO	BUITENGEBIED	HOF VAN TWENTE
240-245	100-110	85-90	20-30	50-60	20-30	160-165	675-730

FIGUUR 3.4 WONINGBOUWPROGRAMMA IN DE KERNEN EN HET BUITENGEBIED, 2020-2030

De oplopende woningbehoefte vraagt om voortdurende aandacht en om concrete acties. Versnelling van de woningbouw in de kernen en het buitengebied is nodig om te voorzien in de woningbehoefte. Daarbij zorgen we voor een evenwichtige verhouding in nieuwbouw voor nieuwkomers en de lokale bevolking. Gemeente Hof van Twente heeft vier overkoepelende ambities geformuleerd.

1. Versnellen van de woningbouw
2. De juiste woning, op de juiste plek
3. Bestaande voorraad toekomstbestendig maken
4. Waarborgen vitaliteit en leefbaarheid in alle kernen en het buitengebied

Voor deze vier overkoepelende ambities zijn verschillende acties geformuleerd. Voor het voorliggende plan zijn de volgende acties van belang:

- **Actie “Transformatie leegstaand vastgoed”**

De transformatie van leegstaand vastgoed, zoals maatschappelijk vastgoed en kantoren naar wonen kan bijdragen aan de woningproductie. Gemeente Hof van Twente intensificeert haar inzet erop.

- **Actie “Duurzaam en circulaire bouw”**

Gemeente Hof van Twente vindt het belangrijk om toekomstgericht te bouwen. Hierin wordt gevraagd om bij de ontwikkeling van woningbouwplannen in te zetten op energie neurale en klimaat adaptief te bouwen. Daarnaast is het gebruik van duurzame materialen gewenst.

- **Actie “Meer betaalbare woningen”**

Verkennen van mogelijkheden voor betaalbaar wonen door transformatie van leegstaand vastgoed, flexibele woningen en ruimte voor nieuwe woonvormen.

- **Actie “Stedelijke vernieuwing”**

De leefbaarheid in onze gemeente is goed tot uitstekend. Dit komt onder meer door de groenvoorziening, de veiligheid en de kwaliteit van de woningen. Gemeente Hof van Twente zet in op het behouden en versterken van de leefbaarheid. Daarvoor verkennen ze de mogelijkheden van de transformatie van leegstaand vastgoed en het versterken van de groene uitstraling.

Toets

Het transformeren van een kantoorpand naar 8 appartementen aan de Hengevelderstraat 45 staat bij aan het circulair bouwen. Op deze manier wordt er gebouwd op een wijze die economisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Met deze ontwikkeling wordt op kleinschalige vorm bijgedragen aan de woningbehoefte van 240-245 woningen in Goor. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling past binnen de beleidskaders van de Woonvisie gemeente Hof van Twente 2021-2025.

03.5.3 Woningbouwprogramma 2024 Kwantitatief en kwalitatief programma woningbouw

Op 14 december 2021 is de Woonvisie Hof van Twente 2021-2025 vastgesteld. Deze visie geeft richting aan het wonen binnen Hof van Twente. Om uitvoering te geven aan deze Woonvisie zijn er een aantal uitvoeringsdocumenten nodig. Het Woningbouwprogramma 2024 is één van deze documenten. Daarnaast is de Woondeal Twente getekend waarin Twentse gemeenten afspraken hebben gemaakt om uitvoering te geven aan de Nationale Woon- en Bouwagenda om zo de wooncrisis zoveel mogelijk tegen te gaan.

Goor

Goor biedt veruit de meeste kansen van alle kernen om een invulling te geven aan de verschillende opgaven voor de verschillende doelgroepen. Kansen voor het toevoegen van sociale huurwoningen om zo het aanbod beter te laten aansluiten bij de behoeften van de doelgroep. Kansen voor jongeren en ouderen.

Behoefte en plancapaciteit voor Goor (begin 2024)

Type	Nodig	Hard	Zacht
Totaal	320	213	240
Grondgebonden	++	140	14
Appartement	++	73	50
Flexwoning	+		
Sloop of transformatie			
0-tredenwoning	+++	70	38
Geclusterd	++		
Zorggeschikt	+		
Sociale huur, corporaties	++	30	38
Middenhuur	++		
Dure huur	+/-		
Sociale koop < € 266.250,-	+	10	
Betaalbare koop < € 355.000,-	++	90	
Dure koop < € 532.500,-	+	40	
Dure koop > € 532.500,-	+/-	40	

FIGUUR 2.5 OVERZICHTSTABEL BEHOEFTE EN PLANCAPACITEIT GOOR (BRON: GEMEENTE HOF VAN TWENTE)

Toets

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 8 verhuur appartementen die in de midden huur klasse vallen. Hiermee worden er appartementen gerealiseerd die volgens de gemeente Hof van Twente in Goor wel gewenst zijn. Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van de appartementen binnen het woningbouwprogramma van Hof van Twente past.

03.5.4 Omgevingswaarden gemeente

Een omgevingswaarde is een van de instrumenten om beleid door te laten werken vanuit het Rijk en provincie. Maar ook van de gemeente zelf. Omgevingswaarden zijn maatstaven voor de fysieke leefomgeving voor:

- de gewenste staat of kwaliteit op een bepaald moment op een bepaalde plaats;
- de toelaatbare belasting door activiteiten;
- de toelaatbare concentratie of depositie van stoffen.

De omgevingswaarde moet worden uitgedrukt in meetbare of berekenbare eenheden of anderszins in objectieve termen. Tenzij het verplicht is een omgevingswaarde vast te stellen, kan de gemeente afzien van het vaststellen van een omgevingswaarde. In plaats daarvan kan gekozen worden voor een directe normstelling (bijvoorbeeld voor geluid, geur of trillingen).

Daarnaast geeft de overheid bij de vaststelling van een omgevingswaarde aan:

- of dit een resultaatsverplichting, een inspanningsverplichting of een andere verder te omschrijven verplichting met zich meebrengt.
- binnen welke termijn de omgevingswaarde moet zijn bereikt.
- op welke locatie(s) de omgevingswaarde van toepassing is.

Als het Rijk of de provincie omgevingswaarden hebben vastgesteld, mag de gemeente daar niet van afwijken of deze aanvullen. Dit kan alleen als het Rijk of de provincie dat mogelijk maakt.

Omgevingswaarden vastgesteld door de gemeente gelden enkel voor de betreffende gemeente en niet voor andere partijen. De gemeente kan omgevingswaarden vaststellen in het omgevingsplan. Het moet dan gaan om omgevingswaarden die het gemeentebestuur kan beïnvloeden of beheersen door de inzet van beleidsinstrumenten, zoals voor geur of geluid. Wanneer niet wordt voldaan of de verwachting is dat niet zal worden voldaan aan een omgevingswaarde is het college van Burgemeester en Wethouders verplicht een programma vast te stellen. Iedere vastgestelde omgevingswaarde moet gemonitord worden en er moet beoordeeld worden of aan de omgevingswaarde wordt voldaan.

Toets

De gemeente heeft voorlopig geen gebruik gemaakt van de in het Bkl verankerde bevoegdheid tot het vastleggen van facultatieve omgevingswaarden. Toetsing hieraan is daarom niet mogelijk.

04 OMGEVINGSASPECTEN

Het bevoegd gezag mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl). Bij ruimtelijke projecten moet, mede hierom, in toenemende mate rekening gehouden worden met diverse milieu- en omgevingsaspecten. Bij het beoordelen van deze milieu- en omgevingsaspecten zijn o.a. de volgende thema's relevant: milieuzonering, bodem, geluid, omgevingsveiligheid, water, ecologie, archeologie, verkeer en parkeren. Eventuele beperkingengebieden zijn meegenomen onder het betreffende onderdeel (mobiliteit, geluid, omgevingsveiligheid, etc.). Beperkingengebieden voor water zijn, indien aanwezig, opgenomen onder het waterschap beleid. Onderstaand worden de omgevingsaspecten in het kort behandeld.

04.1 m.e.r. -beoordeling

De mer-regelgeving is uitgewerkt in verschillende onderdelen van de Omgevingswet (Ow). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit (Ob). In bijlage V van het Omgevingsbesluit staan de projecten en de besluiten waarvoor een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije MER-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één MER-beoordelingsprocedure. Op grond van artikel 16.43 van de Ow en artikel 11.6 van het Ob is de lijst met project-mer-plichtige en project-mer-beoordelingsplichtige projecten opgenomen in bijlage V van het Ob. In bijlage V is een tabel opgenomen met vier kolommen, deze kolom moet als volgt worden gelezen:

- Eerst wordt bekeken of het project voldoet aan de omschrijving in kolom 1.
- Als dat zo is, wordt gekeken of het besluit in de laatste kolom staat.
- Daarna wordt gekeken of voor het besluit een mer of een mer-beoordelingsprocedure moet worden gedaan:
 - Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.
 - Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een project-mer-beoordelingsplicht.

Indien sprake is van een project-mer-beoordelingsplicht dan toetst het bevoegd gezag of er bij het project aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling vindt plaats aan hand van de relevante criteria van bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 16.43 lid 3 Ow). Er zijn 2 uitkomsten mogelijk:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen mer nodig er hoeft geen MER te worden gemaakt.

Toets

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het project voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een *‘Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen’*.

Het begrip ‘Stedelijk ontwikkelingsproject’ is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, 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. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;
- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde ‘kleine wijziging’ of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op ‘kleine gebieden op lokaal niveau’, dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken(art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Wanneer de ontwikkeling van zodanig kleinschalige aard is kan het zo zijn dat geen sprake is van een project in de zin van m.e.r. onder het Ob. Dit kan in sommige gevallen gemotiveerd worden op basis van jurisprudentie. In de uitspraak van 16 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft de Raad van State geoordeeld dat als er maximaal 11 woningen worden gerealiseerd dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit project worden 8 appartementen in bestaande bebouwing mogelijk gemaakt.

Gelet op de uitspraak van 16 september 2015, kan worden geconcludeerd dat het project niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, nummer J11 van bijlage V van het Ob. Er is geen sprake van een project-m.e.r. plicht of project-m.e.r. beoordelingsplicht.

04.2 Milieubelastende activiteiten

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties.

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 het werkingsgebied van de functie die de milieubelastende activiteiten toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan 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

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In voorliggend geval dienen de woningen aangemerkt te worden als milieugevoelig object.

In onderstaande tabel worden de activiteiten/functies benoemd welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie deze activiteit of functies wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden moet worden tussen de gevel van de woning en de planlocatie van de betreffende milieubelastende functie en wat de daadwerkelijke afstand bedraagt. In voorliggende geval wordt uitgegaan van de richtafstanden bij 'gemengd gebied'.

Functie	Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied	Daadwerkelijke afstand
Hengevelderstraat 41 <i>Detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel, detailhandel in vuurwerk en supermarkten</i>	1	0 meter	Circa 4 meter
Hengevelderstraat 32 <i>Horeca van categorie 2</i>	2	10 meter	Circa 11 meter
Hengevelderstraat 51 <i>Horeca van categorie 1</i>	1	0 meter	Circa 9 meter

De bedrijvigheid gevestigd aan de Hengevelderstraat 41, 32 en 51 vormen geen belemmering, er is voldoende afstand tussen de bedrijven en de toekomstige appartementen.

Aan de Hengevelderstraat 23 is ook bedrijvigheid toegestaan. Ten aanzien van Hengevelderstraat 23 het volgende: in het vigerende bestemmingsplan is aangegeven dat de gronden aan de Hengevelderstraat 23 bestemd zijn voor een bedrijf, die op het moment van het van kracht worden van het vigerende bestemmingsplan al ter plaatse aanwezig waren. Aan de Hengevelderstraat 23 vonden kleinschalige smederij (hoefsmid) werkzaamheden plaats, deze smederij is niet meer aanwezig. Wanneer er alternatieve bedrijvigheid gaat plaatsvinden aan de Hengevelderstraat 23 dan is de maximale milieucategorie 2, waarbij de richtafstand 10 meter bedraagt. Aan deze richtafstand wordt voldaan, het plangebied ligt op circa 82 meter.

Externe werking

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

Binnen het plangebied worden woningen gerealiseerd. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende activiteit in de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake. Daarnaast leidt voorgenomen ontwikkeling niet tot extra hinder of belemmeringen van de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Conclusie

Het aspect 'Milieubelastende activiteiten' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit project. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

04.3 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een

omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89k Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

Met dit project wordt de realisatie van 8 appartementen mogelijk gemaakt. Hiermee is sprake van het mogelijk maken van een bodemgevoelige functie. Volgens artikel 5.89g van het Bkl wordt een bodemgevoelig gebouw gedefinieert als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Bij appartementen ten behoeve van wonen is het aannemelijk dat personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Om aan te tonen dat er wel sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat is er verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Kruse Milieu BV, zaaknummer 24013916. Hieruit blijkt dat er lichte verontreiniging is aangetoond, in de ondergrond en in het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. Daarnaast is in het mengmonster geen asbest aangetoond. Uit een milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen, gezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico voor de volksgezondheid opleveren. Het hele rapport is te lezen in bijlage 2.

Conclusie

Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

04.4 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en

locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluidsgevoelige gebouwen

In artikel 3.21 van het Bkl zijn de geluidsgevoelige gebouwen aangewezen. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond de woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Onder geluidsgevoelige gebouwen wordt verstaan:

- 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.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidsgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidsgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in artikel 5.78t van het Bkl.

In het Bkl zijn eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw. In figuur 4.2 zijn de standaardwaarden en grenswaarden weergegeven.

Geluidbronsort	Standaardwaarde	Grenswaarde
Provinciale wegen en Rijkswegen	50 L _{den}	60 L _{den}
Gemeentewegen en Waterschapswegen	53 L _{den}	70 L _{den}
Lokale spoorwegen en hoofdspoorwegen	55 L _{den}	65 L _{den}
Industrieterreinen	50 L _{den} 40 L _{night}	55 L _{den} 45 L _{night}

FIGUUR 3.2 – TABEL 5.78T/5.78U: STANDAARDWAARDE EN GRENSWAARDE GELUIDGEVOELIGE GEBOUWEN (BRON: BKL)

Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden. Meer geluid dan de standaardwaarde kan echter als aanvaardbaar beoordeeld worden (artikel 5.78u tot en met 5.78ad Bkl). Een grenswaarde is een uiterste grens waar niet van mag worden afgeweken.

Bij geluid tussen de standaardwaarde en de grenswaarde zal beschouwd moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidbelasting te verlagen tot de standaardwaarden. Het bevoegd gezag kan alleen geluid tot en met de grenswaarde op de gevel van een geluidgevoelig gebouw toestaan als ze:

1. geluidbeperkende maatregelen niet mogelijk zijn;
2. de overschrijding van de standaardwaarde zoveel mogelijk beperkt zijn door het treffen van geluidbeperkende maatregelen;
3. bij voorwaarde 1 en 2 geluidbeperkende maatregelen overwogen zijn die financieel doelmatig en tegen het treffen geen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of technische aard bestaan;
4. het gecumuleerd geluid de grenswaarde niet overschrijdt;
5. het gezamenlijke geluid is bepaald en de grenswaarde niet overschrijdt;
6. besluit tot het treffen van geluidwerende maatregelen.

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluid door activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een BOPA op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel. In artikel 5.65 van het Bkl zijn standaardwaarden opgenomen die aan de eis van aanvaardbaarheid voldoen. Overigens kan een gemeente gemotiveerd afwijken van de standaardwaarden, mits aan

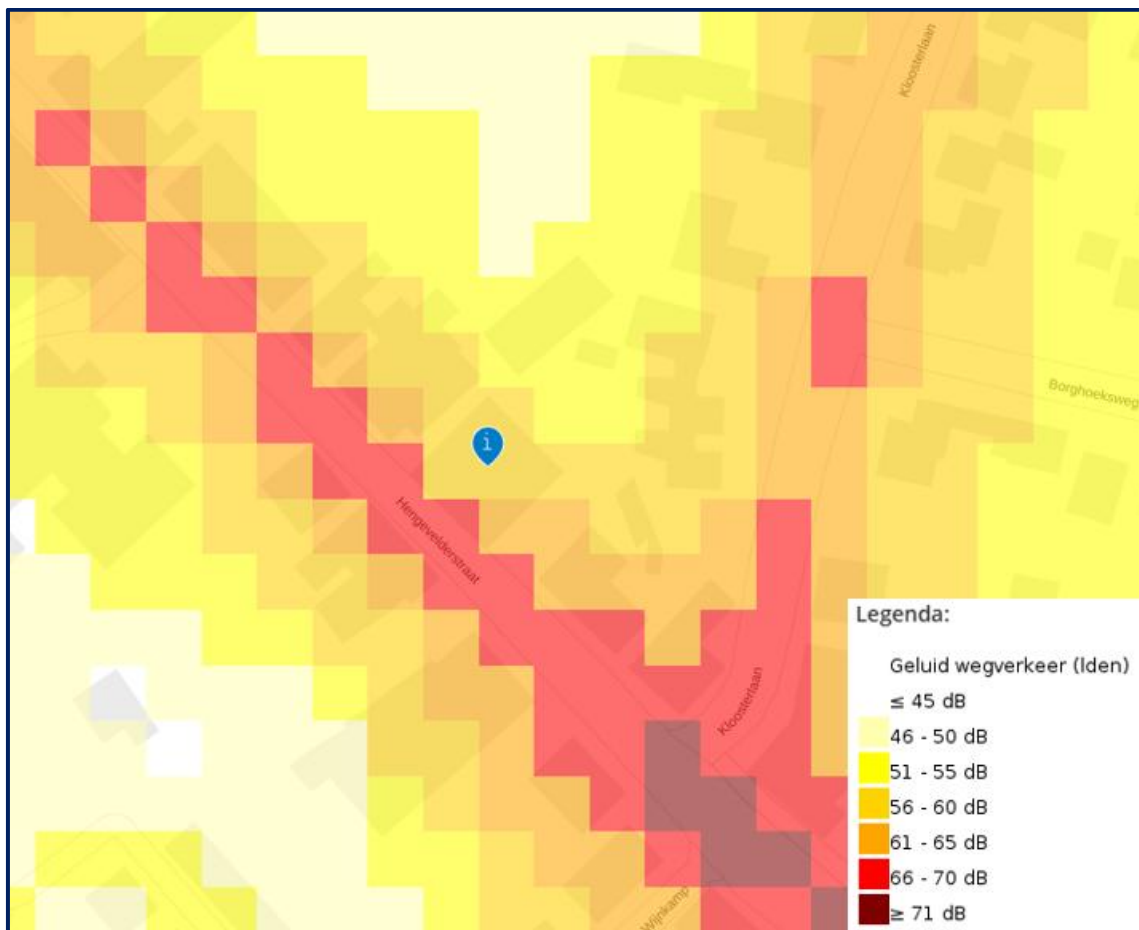
de aanvaarbaarheid eis kan worden voldaan. In afdeling 8.5 van het Bkl staan beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning milieubelastende activiteit. Ten slotte voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het Bal.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen.

Toets

Wegverkeerslawaaï en spoorwegen

Met dit project wordt het realiseren van 8 appartementen mogelijk gemaakt. Het projectgebied bevindt zich in het geluidaanvaltsgebied van de Hengeveldestraat. Onderstaande weergave van de geluidszoneringskaart van de Atlas Leefomgeving brengt dit duidelijk in beeld.



FIGUUR 4.3 UITSNEDE WEGVERKEERGELUID. PLANLOCATIE ONDER DE BLAUWE ICON (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)

Het gaat om een gemeentelijke weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/h.

Binnen het projectgebied vindt mogelijk een overschrijding van de standaardwaarden plaats op de gevel(s) van de nieuw in te richten bebouwing. Echter vindt er geen overschrijding van de grenswaarden. De hoogste belasting op de gevels is 66 dB.

Geluid door belastende activiteiten

Met de uitvoering van dit project wordt een nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Uit paragraaf 4.2 blijkt dat er voldoende afstand tussen het geluidgevoelige object en de milieubelastende activiteiten.

Gezien het vorenstaande zijn eventuele negatieve milieugevolgen als gevolg van dit plan uitgesloten.

Nader onderzoek is hierom niet noodzakelijk.

04.5 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten zoals het opslaan van vaste mest, compost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (paragraaf 22.3.6.4 bruidsschat).

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen.

Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich geen (agrarische) bedrijven die milieubelastende activiteiten uitoefenen. Er is dan ook geen sprake van eventuele geuroverlast

04.6 Mobiliteit en parkeren

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij moet ook in beeld worden gebracht of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt moet getoetst worden aan het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid omtrent mobiliteit en parkeren is opgenomen in 'Parkeernormen Hof van Twente'. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Parkeercijfers 2024' (uitgave 744).

Verkeer

Voor de berekening van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten

- Weinig stedelijk gebied, centrum, functie wonen (huur, appartement, vrije sector, <75 m2 BVO)

Voor 'Wonen' geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 4 verkeersbewegingen per woning. De berekening voor dit project is als volgt:

$$((2,9 + 3,7)/2) = 3,3$$

Dit project brengt een totale verkeersgeneratie van 32 per etmaal met zich mee.

Parkeren

Voor het parkeren hanteert de gemeente 'Parkeernormen Hof van Twente'. Hierin staat vastgelegd aan welke parkeernormen er moet worden voldaan bij verschillende functies. Met het ontwikkelen van 8 appartementen, zal de parkeerbehoefte toenemen. Voor het berekenen van de parkeerbehoefte worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als onder het kopje verkeer is aangegeven.

De parkeerbehoefte wordt als volgt berekend:

$$((0,2 + 1,0)/2) = 0,6 \text{ afgerond } 1 \text{ per woning}$$

In totaal ontstaat er met het ontwikkelen van 8 appartementen (vrije sector huur) een parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen. Met voorliggend plan is er rekening gehouden met 1,6 parkeerplaatsen per woning. Het plan voorziet in 13 parkeerplaatsen voor de ontwikkeling, zie figuur 4.4. Voorliggend plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.



FIGUUR 4.4 SITUATIESCHETS PARKEERPLAATSEN + NIEUW AAN TE LEGGEN GROEN (BRON: BOUWBLOK BOUWKUNDIG BUREAU)

04.7 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtregels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate

(NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke

beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving

Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl.

De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (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 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Soms heeft de gemeente in een eerdere fase (toelaten van bedrijven in het omgevingsplan) al getoetst of het omgevingsplan voldoet aan de luchtkwaliteitsregels. Een dergelijke 'voortoets' is verplicht als het omgevingsplan in een aandachtsgebied ligt. Bij de daadwerkelijke aanvraag van een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag vervolgens beoordelen of deze aanvraag voldoet aan de luchtkwaliteitseisen.

Toets

Verkeer

Met dit project wordt het realiseren van 8 appartementen binnen bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. Als gevolg hiervan zullen 32 extra verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 32 per dag gesteld worden. In figuur 4.5 is de worst-case berekening weergegeven met 32 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

FIGUUR 4.5 WORST-CASE BEREKENING VOOR BIJDRAGE VAN EXTRA VERKEER (BRON: INFOMIL.NL)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

04.8 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);

- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat per jaar iemand die onbeschermd en continu op een plek verblijft komt te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen. Dit kan zijn: blootstelling aan hitte door brand, overdruk door een explosie of een concentratie giftige stoffen in de lucht. Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de kans dat als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen een groep van tien of meer personen overlijdt (het groepsrisico). Bij een beoordeling van het groepsrisico wordt gebruik gemaakt van aandachtsgebieden. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl).

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden

voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

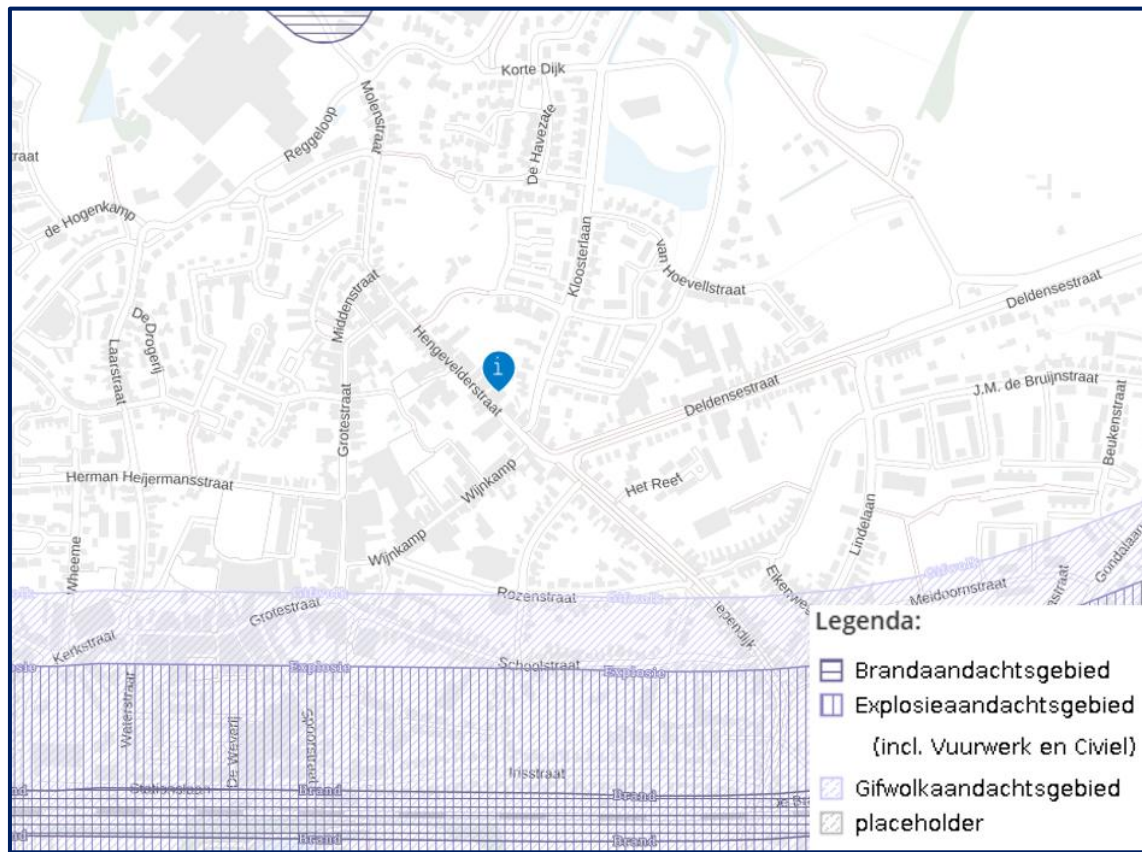
Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toets

Aan de hand van de 'Risicokaart Nederland' is een inventarisatie verricht van de mogelijk aanwezige risicobronnen 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. Figuur 4.6 toont een uitsnede van de 'Risicokaart Nederland' met het projectgebied is aangegeven met een blauwe icon.



FIGUUR 4.6 UISTENDE RISICOKAART PLANLOCATIE AANGEGEVEN MIDDELS DE BLAUWE ICON (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er op een afstand van ca. 520 m ten noorden van het projectgebied een risicobron aanwezig is. Het gaat hier om een buisleiding. Ten zuiden van het plangebied ligt het gifwolkaandachtsgebied van het spoortraject Lochem – Hengelo. Deze ligt op een afstand van ca. 250 m van de planlocatie. De planlocatie bevindt zich dan ook op voldoende afstand.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect ‘omgevingsveiligheid’ geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling van het appartementengebouw.

04.9 Natuurwaarden

04.9.1 Gebiedsbescherming

Natuur maakt onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Dit volgt expliciet uit artikel 1.2 lid 2 onder h van de Omgevingswet. Dit houdt in dat beoordeeld moet worden wat de gevolgen van de met een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijke gemaakte ontwikkeling zijn op de instandhoudingsdoelen van beschermde natuurgebieden die voor flora en fauna van groot belang zijn. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. Natura 2000-

activiteiten zijn activiteiten die significant nadelige gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. De Omgevingswet geeft regels over die activiteiten om de natuur te beschermen. In afdeling 8.6 van het Bkl zijn beoordelingsregels opgenomen voor omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit en flora- en fauna-activiteit. Artikel 8.74b van het Bkl bevat beoordelingsregels voor Natura 2000-activiteit.

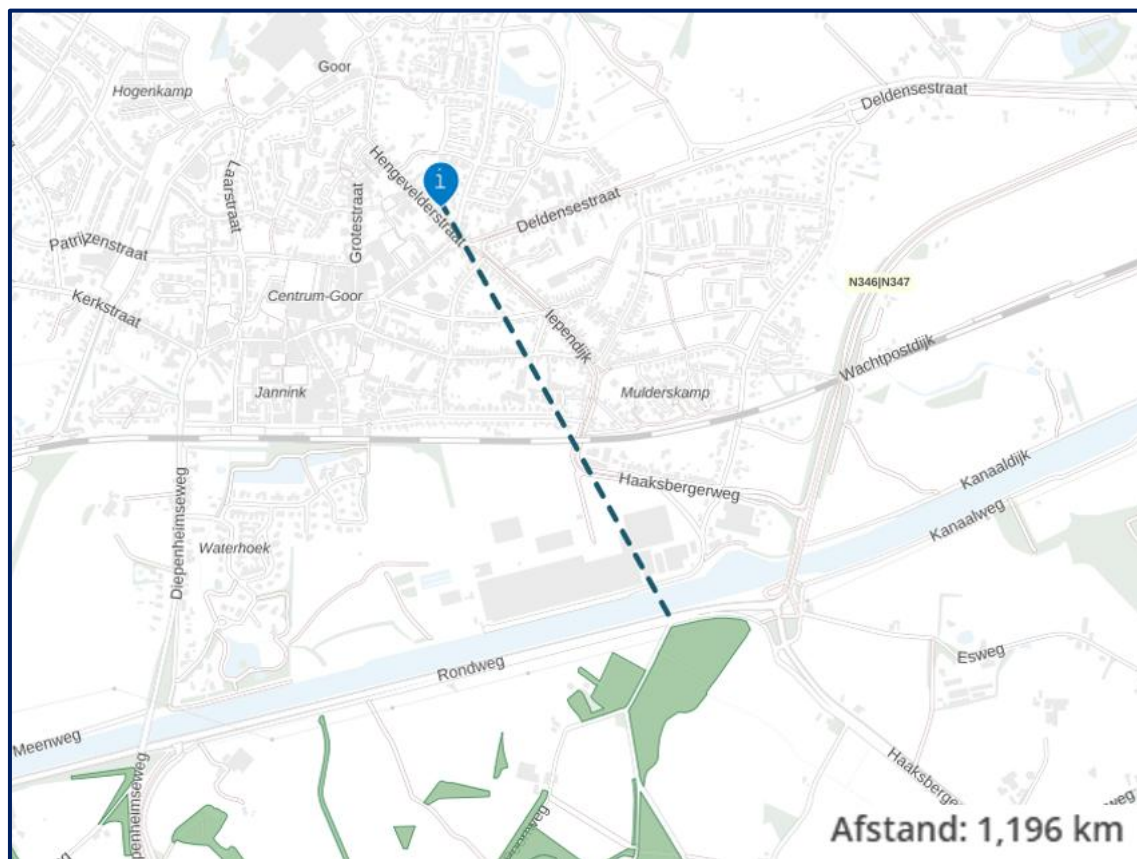
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). 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 kwaliteit leefomgeving (Bkl). 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.

Toets Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is niet gelegen in een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ca. 1,1 km van de planlocatie, zie figuur 4.7.



FIGUUR 4.7 UITSNEDE NNN-GEBIEDEN PLANGEBIED AANGEGEVEN MET BLAUWE ICON (BRON: ATLAS LEEFOMGEVING)

Voorliggend plan vormt gezien de afstand geen belemmering voor het dichtstbijzijnde NNN-gebied.

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet 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 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 Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 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;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. 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.

Toets Natura 2000-gebieden

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Borkeld, ligt op circa 6,1 km. Gelet op het voorliggende plan, waar geen nieuwbouw is gerealiseerd, en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied worden er geen negatieve effecten verwacht. Nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Stikstofdepositie

Het voorgenoemde plan voorziet in de transformatie van een kantoorpand naar 8 appartementen. Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet) en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werktuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m³ aan afval vrijkomt.

- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
 - de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl)
 - de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling).

Toets stikstofdepositie

Voorliggend plan voorziet in het transformeren van een bestaand kantoorpand naar appartementen. Hierbij wordt er geen pand gesloopt of gebouwd. Een AERIUS-berekening wordt niet nodig geacht.

04.9.2 Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Door een groot aantal activiteiten en invloeden staat het voortbestaan van veel dier- en plantsoorten onder druk. Daarom is soortenbescherming een onderdeel van de Omgevingswet. Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Deze activiteit is vaak het gevolg van een andere activiteit zoals bouwactiviteit. In afdeling 8.6 van het Bkl zijn beoordelingsregels opgenomen voor omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit en flora- en fauna-activiteit. Artikel 8.74j tot en met 8.74n bevat beoordelingsregels voor flora- en fauna-activiteit.

Tot slot geldt een algemene specifieke zorgplicht. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Toets soortenbescherming

Voorliggend plan voorziet in de transformatie van bestaande bebouwing. Er wordt zo min mogelijk gesloopt, als dat al nodig is. Daarnaast worden er mitigerende maatregelen genomen en worden er vogelhuisjes geplaatst om de lokale biodiversiteit te ondersteunen. Daarmee wordt er een nestgelegenheid geboden voor vogels en wordt er

bijgedragen aan een ecologisch verantwoorde ontwikkeling van het gebied. Verder onderzoek word niet nodig geacht.

04.10 Archeologie en Cultuurhistorie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Daarnaast zijn in afdeling 8.8 van het Bkl regels opgesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten. Daarnaast zijn in het Bal instructieregels opgenomen aangaande rijksmonumenten (hoofdstuk 13).

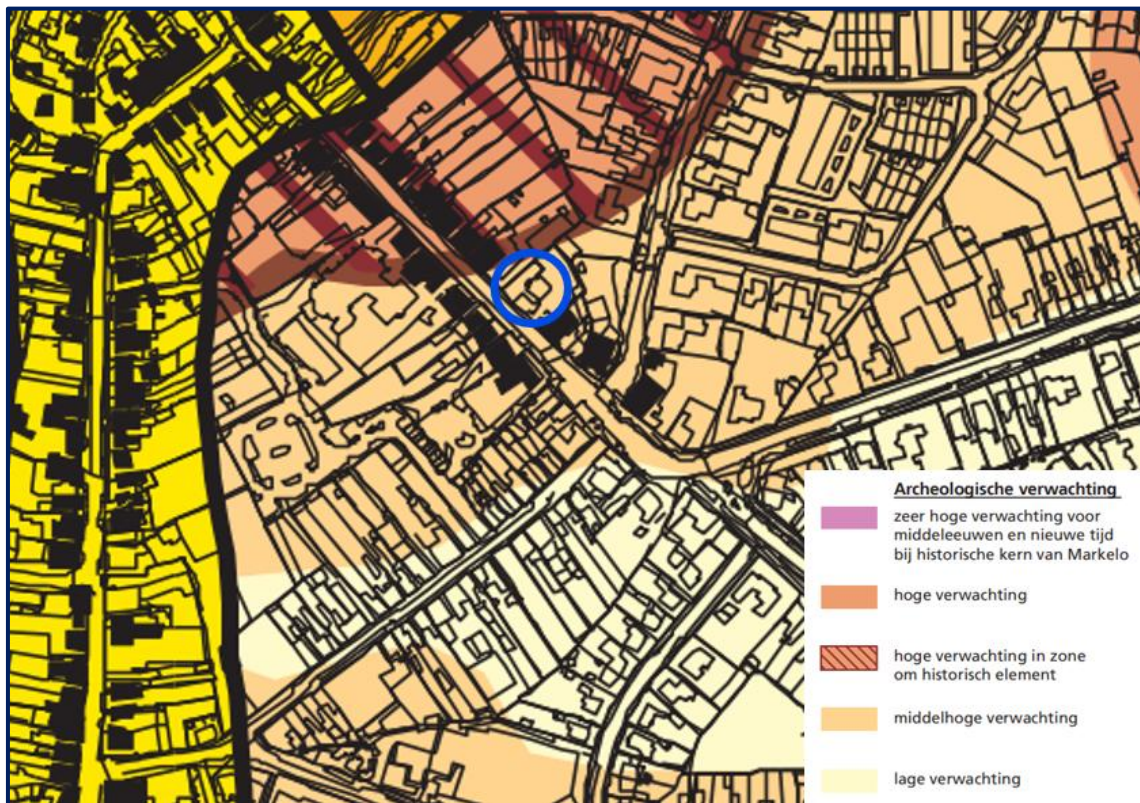
Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Toets

Archeologie

Uit de archeologische en cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Hof van Twente, blijkt dat er een middelhoge verwachting op het projectgebied ligt.



FIGUUR 4.8 UITSNEDE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSKAART GEMEENTE HOF VAN TWENTE, PLANGEBIED IN BLAUW OMCIRKELD (BRON: GEMEENTE HOF VAN TWENTE)

Volgens de beleidskaders van de gemeente Hof van Twente geldt voor een gebied met een middelhoge verwachting (zie figuur 4.8) geen verplichting tot archeologisch vooronderzoek bij ingrepen kleiner dan 5000 m² of bij ingrepen dieper dan 40 cm. Binnen het projectgebied vinden geen (graaf)werkzaamheden plaats. Archeologisch onderzoek is hierom niet noodzakelijk, het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

Cultuurhistorie

Het projectgebied 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'.

Conclusie

Het aspect 'Archeologie en Cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het voorliggende plan.

04.11 Gezondheid

De Omgevingswet bevordert integrale besluitvorming en samenhang door alle relevante aspecten - waaronder gezondheid - in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- Het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- Het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Toets

Met dit project wordt het mogelijk gemaakt om 8 appartementen te realiseren. Dit kan invloed hebben op de gezondheid van omwonenden/bezoekers/inwoners van de gemeente. Het draagt bij aan de woningbehoefte in de dorpskern. De woningen die worden gebouwd zijn moderne woningen. Door het toevoegen van woningen wordt de kans vergroot op doorstroming van woningen binnen Hof van Twente. Hierdoor vinden meer personen een geschikte woning die past bij zijn of haar leefomstandigheden/ levensfase. Dit komt de gezondheid ten goede.

05 UITVOERBAARHEID

05.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet bevat de regeling voor kostenverhaal. De wet geeft de uitgangspunten en vereisten op basis waarvan wordt bepaald of kostenverhaal verplicht is en hoe de kostenverhaalsbijdrage wordt bepaald. De verplichting tot kostenverhaal geldt voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan als bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit kunnen realiseren. Het gaat dan bijvoorbeeld om de bouw van een of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.

Uit artikel 13.11 Ow volgt dat het verhaal van kosten via een anterieure overeenkomst mag plaatsvinden. De initiatiefnemer heeft met de gemeente een anterieure overeenkomst afgesloten.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie heeft betrekking op vergoeding van schade veroorzaakte door rechtmatige besluiten en handelen van de overheid. Nadeelcompensatie binnen de Omgevingswet gaat over besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De schadeorzaken zijn limitatief opgesomd in artikel 15.1 van de Omgevingswet. Dit betekent dat de wet de schadeorzaken uitputtend regelt. Er zijn dus geen andere schadeorzaken mogelijk dan die in de Omgevingswet staan. Schadeorzaken zijn onder meer: een omgevingsvergunning, een regel in het omgevingsplan met rechtstreekse rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven of een maatwerkvoorschrift.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over nadeelcompensatie.

05.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Vooroverleg

Provincie Overijssel

In het kader van vooroverleg met de provincie Overijssel zijn kaders opgesteld wanneer vooroverleg benodigd word. Bij realisatie van 8 appartementen is er volgens de uitzonderingenlijst van provincie Overijssel geen vooroverleg benodigd.

Waterschap Vechtstromen

Via de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd in het kader van de 'weging van het waterbelang'. Hieruit is gebleken dat er geen belangen worden geraakt van het waterschap.

Participatie

Verslag omgevingscommunicatie

Begin november hebben wij de omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen verbouwing. De reacties waren enthousiast. Er is een goede relatie met de buurt, en de verstandhouding is positief. De omwonenden zijn verheugd dat de locatie eindelijk wordt opgewaardeerd.

Beslistermijn

De beslistermijn voor aanvraag omgevingsvergunning is normaliter 8 weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal verlengen met maximaal 6 weken (artikel 16.64 lid 1 en 2 van de Omgevingswet, en 4:14 Algemene wet bestuursrecht).

Bezwaar

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan.

06 EVENWICHTIGE TOEDELING VAN FUNCTIES AAN LOCATIES

06.1 Belangenafweging en conclusie

Het college heeft bij het bepalen om wel of geen vergunning te verlenen om af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels) van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het project in strijd is met het omgevingsplan kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Naast de regel dat omgevingsvergunningen slechts kunnen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelden de beoordelingsregels in artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Uit hoofdstuk 3 blijkt dat het project geen belemmering vormt voor het beleidskader van het rijk, provincie en gemeente. In hoofdstuk 4 is getoetst aan de relevante aspecten van de fysieke leefomgeving. Hieruit blijkt dat met de beoogde ontwikkeling er nog steeds sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het verlenen van de omgevingsvergunning is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

07 BIJLAGEN

07.1 Bijlage 1: Watertoets

07.2 Bijlage 2: Verkennend (asbest)bodemonderzoek

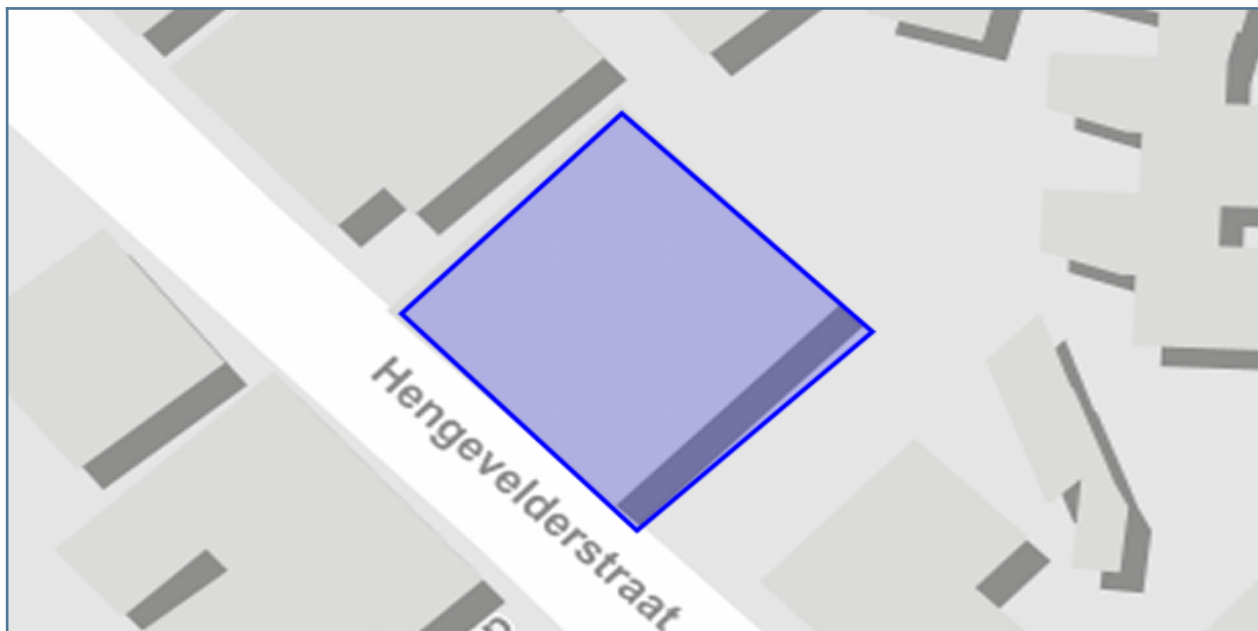
Het wateradvies

Het wateradvies 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. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

- | | |
|---|-----|
| 1 Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? | ja |
| Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? | nee |
| Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast? | nee |

Details

1. Geen belang procedure

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Vechtstromen.

Wat moet ik doen?

Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan voordoen, dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met deze Digitale Watertoets en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN5740 en NEN5707
Hengevelderstraat 45 - Goor**

Opdrachtgever:
Bouwbedrijf Van der Aa

Locatie:
Hengevelderstraat 45
7471 CG Goor

April 2024



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 Hengevelderstraat 45 - Goor

Opdrachtgever:

Bouwbedrijf Van der Aa
Hunenborgseweg 6
7634 PK Tilligte

Locatie:

Hengevelderstraat 45
7471 CG Goor

Projectcode: 24013916

Rapportagedatum: 2 april 2024

Projectleider: De heer R. Munsterhuis

Auteur: Mevrouw ing. H. Stevelink

INHOUD

Pagina

1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
3	Uitvoering bodemonderzoek	6
3.1	Onderzoeksstrategie	6
3.2	Veldwerkzaamheden	7
3.3	Analyses	7
3.4	Toetsing chemische analyses	8
3.5	Toetsing asbestanalyses	9
4	Resultaten	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Veldwerkzaamheden	10
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	12
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	13
4.5	Resultaten van de asbestanalyses	13
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	14
6	Literatuur en bronvermelding	16

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
 - Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2005
 - Boorplan verkennend/nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu, december 2005
 - Boorplan asbestbodemonderzoek Hunneman, november 2011
 - Boorplan asbestbodemonderzoek Hunneman, januari 2012
 - Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Tauw, juni 2019
 - Overzicht ontgravingen en onderzoeken BUS-melding Ortageo, februari 2020
 - Ontgravingscontouren evaluatie sanering Ortageo, juni 2020
 - Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2024
- II Boorstaten en legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
 - Toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Bodeminformatie gemeente Hof van Twente
- VI Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Bouwbedrijf Van der Aa op een terreindeel aan de Hengevelderstraat 45 in Goor door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande aankoop en herontwikkeling van het terrein. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de aankoop en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem ten behoeve van de financiële waardering van het perceel.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond als heterogeen verdacht wordt beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden beschouwd als onverdacht voor de aanwezigheid van de chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch Vooronderzoek, NNI Delft, oktober 2023;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, oktober 2023;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

De doelstelling van het onderzoek op een verdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskernen ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre asbest in de grond of in puin de normwaarden overschrijdt.

Het veldwerk is uitgevoerd in maart 2024 conform BRL SIKB2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden de resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Hengevelderstraat 45, in de bebouwde kom van Goor. Het centrale punt van het te onderzoeken terreindeel heeft de RD-coördinaten $x = 237.181$ en $y = 472.606$ en is kadastraal bekend als: gemeente Goor, sectie C, nummers 4985 en 4986. De Hengevelderstraat bevindt zich ten zuidwesten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is bebouwd met een leegstaand kantoorpand. Inpandig zijn betonvloeren aanwezig. Het onbebouwde terreindeel is grotendeels verhard met klinkers en deels in gebruik als tuin en begroeid met bomen en struiken.

Onderzoekslocatie

In het kader van de geplande aankoop en herontwikkelingsplannen is een bodemonderzoek noodzakelijk. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en grotendeels verhard en omvat 901 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:

- Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2005;
- Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, december 2005;
- Boorplan asbestbodemonderzoek Hunneman, november 2011;
- Boorplan asbestbodemonderzoek Hunneman, januari 2012;
- Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Tauw, juni 2019;
- Overzicht ontgravingen en onderzoeken BUS-melding Ortageo, februari 2020;
- Ontgravingscontouren evaluatie sanering Ortageo, juni 2020;
- Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2024.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft momenteel kantoorbestemming. Het gebouw op de onderzoekslocatie dateert oorspronkelijk van 1910 (bron: BAG-viewer);
- voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
Op het terrein direct ten oosten van de huidige onderzoekslocatie is een ondergrondse HBO-tank aanwezig (geweest). Deze tank aan de Hengevelderstraat 57 is in 1995 gesaneerd door Isotank (gereinigd en verwijderd). Ter plekke zijn geen verontreiniging in de bodem aangetroffen (bron: verkennend bodemonderzoek van Kruse Milieu BV, oktober 2005 met projectnummer 05039590).
Ter plekke van Kloosterlaan 11, op minimaal 25 meter ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie, is eveneens een ondergrondse HBO-tank aanwezig (geweest);
- de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)-activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;

- de bovengrond van de onderzoekslocatie wordt op grond van het historisch en industrieel gebruik beschouwd als heterogeen verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest;
- voor zover bekend bevindt zich, met uitzondering van een asbesthoudend afdakje (golfplaten) ten noordoosten van het pand, geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie (bron: Kruse Milieu BV *asbestinventarisatie Hengevelderstraat 45 in Goor van 18 maart 2024*). Er bevinden zich verder geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) valt de bovengrond in de functieklassse Wonen en de ondergrond in functieklassse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twents beleid voor oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s.;
- Op de huidige onderzoekslocatie heeft niet eerder een bodemonderzoek plaatsgevonden. Direct ten (zuid)oosten van de huidige onderzoekslocatie hebben eerder bodemonderzoeken plaatsgevonden. De meest relevante bodemonderzoeken worden hieronder nader toegelicht.

Kruse Milieu BV, verkennend (asbest)bodemonderzoek Hengevelderstraat 57 Goor, d.d. 24 oktober 2005 met projectnummer 05032710

De aanleiding voor het onderzoek was de geplande verkoop van het terrein en de mogelijke nieuwbouw van een woning op het terrein direct ten oosten van de huidige onderzoekslocatie. Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK aangetoond.

In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In gat 6 is asbest aangetoond in een gewogen asbestgehalte hoger dan de interventiewaarde. Tevens zijn in de bovengrond zintuiglijk asbestverdachte materialen aangetroffen. Geadviseerd wordt een aanvullend asbestonderzoek uit te voeren.

Kruse Milieu BV, Nader asbestbodemonderzoek Hengevelderstraat 57 Goor, d.d. 27 december 2005 met projectnummer 05039590

De aanleiding van het onderzoek was het vaststellen van de omvang van de asbestverontreiniging ter plekke van gat 6 en meer zekerheid omtrent de bodemkwaliteit op het noordelijke terreindeel van het terrein direct ten oosten van de huidige onderzoekslocatie. Uit de analyseresultaten bleek dat de bodem plaatselijk sterk verontreinigd is met asbest. Een asbestsanering ter plekke van gat 6 en sleuf 17 is noodzakelijk.

Hunneman, asbestbodemonderzoek Hengevelderstraat 51 te Goor, d.d. 3 november 2011 met projectnummer 2010328-0817

De aanleiding van het asbestonderzoek was in het kader van de Saneringsregeling Asbestwegen derde fase direct ten zuidoosten van de huidige onderzoekslocatie.

Er is geen asbest aangetoond in een gewogen asbestgehalte boven de interventiewaarde.

Hunneman, asbestbodemonderzoek Hengevelderstraat 57 te Goor, d.d. 31 januari 2012 met projectnummer 2010328-0734A+B (versie 4)

De aanleiding voor het asbestbodemonderzoek was de aanmelding van de locatie voor de Saneringsregeling Asbestwegen derde fase direct ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie.

Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

Deellocatie A bevat asbest in een gewogen asbestgehalte lager dan de interventiewaarde

Deellocatie B bevat asbest in een gewogen asbestgehalte hoger dan de interventiewaarde. De omvang van de asbestverontreiniging wordt geschat op 12.5 m³.

BUS-melding van 16 april 2012 MPA1502-019A, 0885B, 073B en 192B Hengevelderstraat 57 te Goor

Op circa 20 meter ten oosten van de huidige onderzoekslocatie heeft een asbestsanering plaatsgevonden. De asbestverontreiniging is gesaneerd en volledig ontgraven.

Tauw, verkennend (asbest)bodemonderzoek Kloosterlaan naast nummer 9 in Goor, d.d. 7 juni 2019 met projectnummer 1268073

De aanleiding van het onderzoek was de geplande nieuwbouw van woningen op een terrein direct ten oosten van de huidige onderzoekslocatie.

Op de huidige onderzoekslocatie zijn op twee plaatsen (in 2005 geconstateerde) asbestspots gesaneerd. Ter plekke is geen restverontreiniging achtergebleven. Ter plekke van sleuf 17 zijn geen gewogen asbestgehalten boven de interventiewaarde geconstateerd.

Uit de analyseresultaten bleek het volgende:

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood, zink, PAK, PCB en minerale olie aangetoond.

In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond.

In het grondwater is een licht verhoogd nikkelgehalte aangetoond.

In de bovengrond is een verontreiniging met asbest aangetoond. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest.

Ortageo, BUS-melding Kloosterlaan naast nr. 9 te Goor, d.d. 19 februari 2020 met projectnummer 212188/R01

Conform de BUS melding is de asbestverontreiniging op circa 20 meter ten oosten van de huidige onderzoekslocatie ter plekke van gat 6 in maart 2020 gesaneerd. Er is ter plekke geen restverontreiniging achtergebleven.

Ortageo, BUS-evaluatie Kloosterlaan naast nr. 9 te Goor, d.d. 10 juni 2020 met projectnummer 212188/R04

Direct ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie zijn in april en mei aanvullende saneringswerkzaamheden uitgevoerd. Op de erfgrens, direct ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie, is in wand W05 een restverontreiniging met asbest achtergebleven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en historisch gebruik van de locatie	Ja
Gemeente Hof van Twente	Bodeminformatie, historische informatie en eerdere bodemonderzoeken	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloop	https://perceelloop.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINO-loket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- het maaiveld bevindt zich op circa 12 meter boven NAP;
- de deklaag tot circa 6 meter diepte wordt gevormd door zwak grind-, leem- en kleihoudend, matig fijn tot matig grof zand (Formatie van Bostel) De doorlatendheid wordt geschat op 5 - 100 m³ per dag;
- tot circa 32 meter diepte is matig grof zand aanwezig van de formaties van Drenthe, Urk en Oostehout;
- het eerste watervoerend pakket is aanwezig van circa 20 - 30 meter min maaiveld. De doorlatendheid wordt geschat op 250 - 500 m³ per dag;
- het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting en bevindt zich op circa 2 meter min maaiveld;
- op circa 1.5 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie ligt het waterwingebied "Goor". De onderzoekslocatie ligt op circa 600 meter ten oosten van het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied;
- op ruim 3 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie ligt het waterwingebied "Herikerberg". De onderzoekslocatie ligt op circa 2.0 kilometer ten oosten van het bijbehorende grondwaterbeschermingsgebied;
- de Regge stroomt op circa 1.0 kilometer ten westen van de onderzoekslocatie. Op circa 1.0 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie stroomt het Kanaal Zutphen - Enschede;
- de invloed van de watergangen en de waterwingebieden op de stromingsrichting van het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, oktober 2023.

In de norm NEN5740 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en industrieel gebruik van de locatie, wordt de bovengrond als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De hypothese "verdacht" uit de normen NEN5740 en NEN5707 (VED-HE) worden voor de bovengrond van de locatie gebruikt. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 (ONV-NL) wordt voor de ondergrond en het grondwater op de locatie gebruikt. De laatste hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van een oppervlak van circa 901 m² kan op basis van norm NEN5740 en NEN5707, strategie verdachte locatie, worden in totaal 7 inspectiegaten gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroeide bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Twee inspectiegaten worden met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters op de locatie wordt één diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB 1). De gaten worden gecodeerd als gat 1 tot en met 7.

Tevens dient te worden vermeld dat in overleg met de opdrachtgever is besloten geen inpandige boringen te verrichten, vanwege de inpandige betonvloeren. Inpandig zijn geen potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten uitgevoerd en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de inpandige bodemkwaliteit afwijkt van de uitpandige bodemkwaliteit.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopaafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*;
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA BV in Deurningen, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 4 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (3x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Bovengrond (1x)	Asbest en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de Interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner dan of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner dan of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner dan of gelijk aan I.
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyse-resultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven en besproken in paragraaf 4.3 en 4.4. De resultaten van de asbestanalyse worden besproken in paragraaf 4.5.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in maart 2024 uitgevoerd door de heer N. Pepping. Deze veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09) en geassisteerd door de heer W. Prenger.

Op 14 maart 2024 zijn, na maaiveldinspectie, in totaal 7 gaten verricht, waarvan 2 gaten zijn verdiept tot maximaal 2.00 m-mv en is 1 diepe boring, met behulp van een Edelmanboor en zuigboor, doorgezet tot 3.50 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 1).

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen staan in bijlage II.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van beton, klinkers, bomen en struiken, niet goed geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld.

De bodemopbouw bestaat globaal uit matig grof tot matig fijn, zwak siltig zand met in de ondergrond sterk zandige leemlagen. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen waargenomen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen, deze zijn hieronder in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
1	0.08 - 0.30 0.30 - 1.00 1.00 - 1.50	Zwak puinhoudend Zwak baksteenhoudend Sporen baksteen
2	0.15 - 0.40 0.40 - 1.30	Zwak puinhoudend Sterk puinhoudend, gestaakt op puin
3	0.20 - 0.50 0.50 - 1.00	Zwak puin- en sterk slakkenhoudend Sporen puin
4	0.35 - 0.55	Zwak puinhoudend
5	0.40 - 0.50	Matig puinhoudend
6	0.25 - 0.70	Zwak puinhoudend
7	0 - 0.50	Zwak puinhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I (zwak puin)	1 2 6	0.08 - 0.30 0.15 - 0.40 0.25 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
BG II (puin/slakken)	3	0.20 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
BG III (zwak puin/baksteen)	1 4 7	0.30 - 0.50 0.35 - 0.55 0 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
OG (zintuiglijk schoon)	1 1 7 7	1.50 - 2.00 2.00 - 2.25 1.20 - 1.70 1.70 - 2.00	NEN5740- standaardpakket
MM FF - 01	1 3 4	0.08 - 0.50 0.20 - 0.50 0.35 - 0.55	Asbest

Boring 1 is doorgezet tot 3.50 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 20 maart 2024 is peilbuis PB 1 bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.50 - 3.50	1.45	7.4	605	28	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 μ S/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In de bovengrond (BG I, BG II en BG III) zijn (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Deze worden weergegeven in tabel 5. In de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB 1) zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg d.s. en/of $\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond-waarde ¹ / streefwaarde	Interventie-waarde
BG I	Lood PAK	53 4.4	83.4 * 4.37 *	50 1.5	530 40
BG II	Lood	200	258 *	50	530
	Kobalt	11	37.8 *	15	190
	Koper	40	58.5 *	40	190
	Molybdeen	1.6	1.6 *	1.5	190
	Nikkel	24	68.9 *	35	100
	Kwik	0.28	0.37 *	0.15	36
	Zink	120	217 *	140	720
	PAK	2.1	1.51 *	1.5	40
BG III	Lood	43	61.4 *	50	530
	Minerale olie	160	650 *	190	5000
	PAK	5.5	5.49 *	1.5	40

¹ AW2000

In de vierde kolom van tabel 5 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW/S;
- * concentratie groter dan AW/S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven, zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Bovengrond - BG I, BG II en BG III - Lood, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, kwik, zink en PAK
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen en PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen (puin, baksteen en slakken). In eerdere onderzoeken in de nabije omgeving (zie paragraaf 2.2) zijn eveneens licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bovengrond - BG III - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. Op basis van de huidige gegevens is het licht verhoogde gehalte niet direct verklaarbaar. Aangezien het gemeten gehalte de tussenwaarde niet overschrijdt, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV is het analyserapport van het asbestonderzoek opgenomen. In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Bouwbedrijf Van der Aa is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 901 m² aan de Hengevelderstraat 45 in Goor. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en nagenoeg geheel verhard. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande aankoop en herontwikkeling van het terrein.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond als heterogeen verdacht wordt beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden beschouwd als onverdacht voor de aanwezigheid van de chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 7 inspectiegaten gegraven, waarvan er 2 zijn doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring tot 3.50 m-mv afgewerkt met een peilbuis (PB 1). De bodemopbouw bestaat globaal uit matig grof tot matig fijn, zwak siltig zand met in de ondergrond sterk zandige leemlagen. In de boven- en ondergrond zijn oerhoudende lagen waargenomen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (puin, baksteen en slakken). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld of in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuis is aangetroffen op 1.45 m-mv.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond (BG I) is (zeer) licht verontreinigd met lood en PAK;
- de bovengrond (BG II) is (zeer) licht verontreinigd met lood, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, kwik, zink en PAK
- de bovengrond (BG III) is (zeer) licht verontreinigd met lood, minerale olie en PAK
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is niet verontreinigd;
- in het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Hypothese

De hypothese "verdacht" voor de bovengrond dient te worden aangenomen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdacht" voor de ondergrond en het grondwater kan worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I, BG II en BG III) zijn (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB 1) zijn geen verontreinigingen aangetoond. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen aankoop en geplande ontwikkelingsplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Hof van Twente en Omgevingsdienst Twente

Kruse Milieu BV, verkennend (asbest)bodemonderzoek Hengevelderstraat 57 Goor, d.d. 24 oktober 2005 met projectnummer 05032710

Kruse Milieu BV, Nader asbestbodemonderzoek Hengevelderstraat 57 Goor, d.d. 27 december 2005 met projectnummer 05039590

Hunneman, asbestbodemonderzoek Hengevelderstraat 51 te Goor, d.d. 3 november 2011 met projectnummer 2010328-0817

Hunneman, asbestbodemonderzoek Hengevelderstraat 57 te Goor, d.d. 31 januari 2012 met projectnummer 2010328-0734A+B (versie 4)

BUS-melding van 16 april 2012 MPA1502-019A, 0885B, 073B en 192B Hengevelderstraat 57 te Goor

Tauw, verkennend (asbest)bodemonderzoek Kloosterlaan naast nummer 9 in Goor, d.d. 7 juni 2019 met projectnummer 1268073

Ortageo, BUS-melding Kloosterlaan naast nr. 9 te Goor, d.d. 19 februari 2020 met projectnummer 212188/R01

Ortageo, BUS-evaluatie Kloosterlaan naast nr. 9 te Goor, d.d. 10 juni 2020 met projectnummer 212188/R04

NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch Vooronderzoek, NNI Delft, oktober 2023

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, oktober 2023

NEN5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

"Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, versie december 2021

Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV's), RIVM 20 juli 2021

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 34 B, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

Bijlage I

Regionale ligging locatie

Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2005

Boorplan verkennend en nader (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, december 2005

Boorplan asbestbodemonderzoek Hunneman, november 2011

Boorplan asbestbodemonderzoek Hunneman, januari 2012

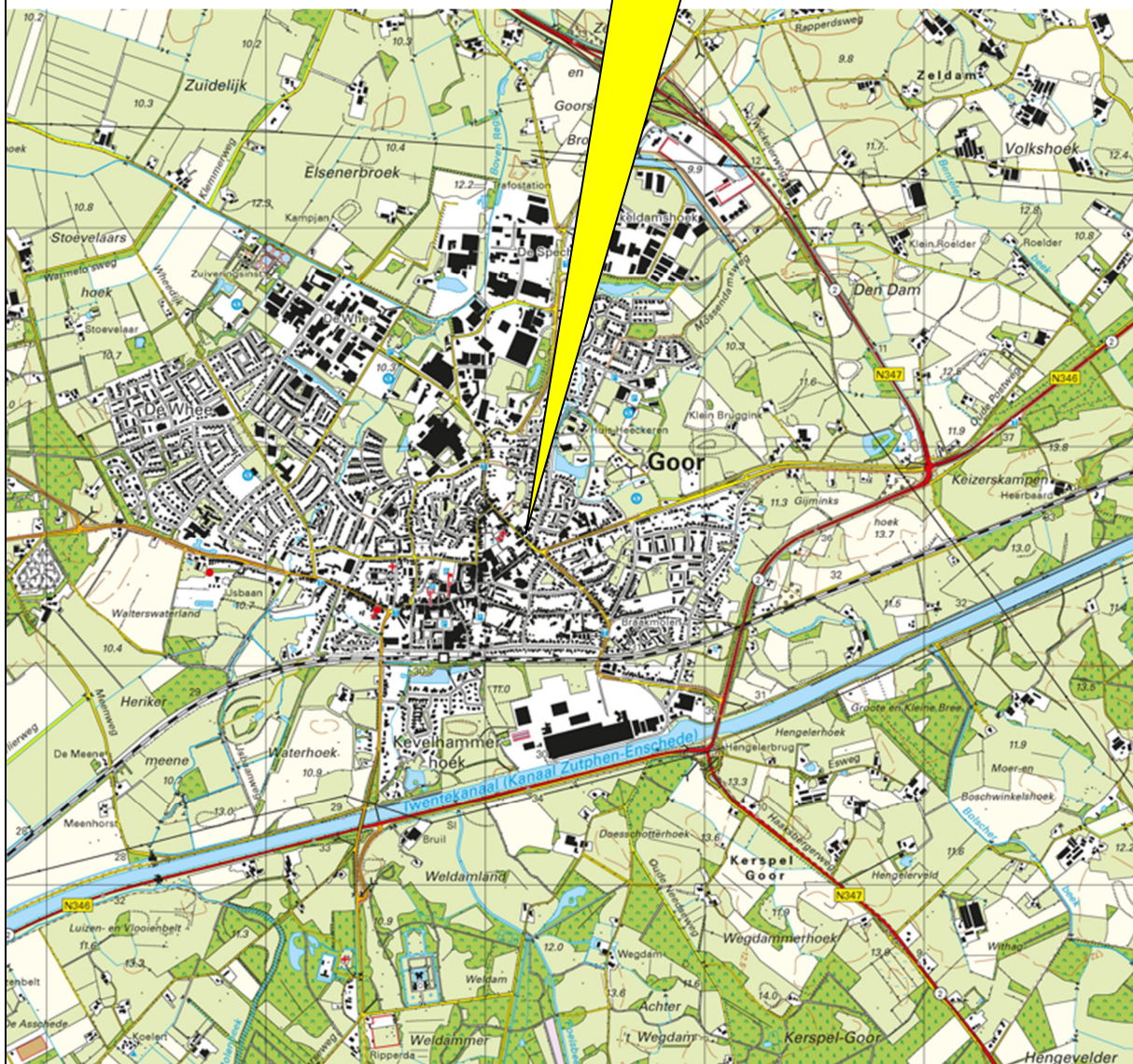
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Tauw, juni 2019

Overzicht ontgravingen en onderzoeken BUS-melding Ortageo, februari 2020

Ontgravingscontouren evaluatie sanering Ortageo, juni 2020

Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2024

Hengevelderstraat 45
in Goor



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 24013916

Schaal: 1:25000

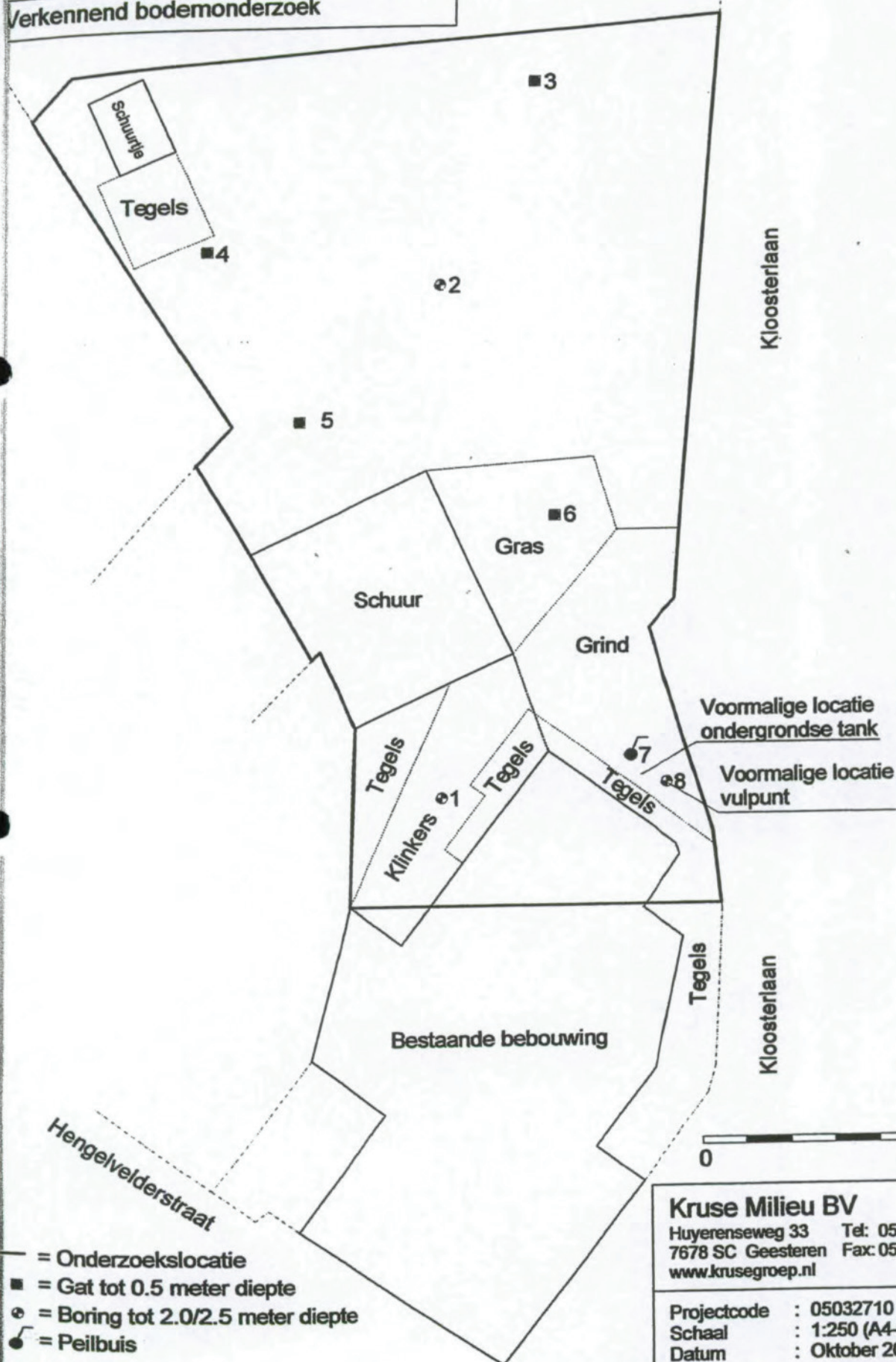
Bijlage: I

Kaartblad: 34 B

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Mevrouw Scholten - Ten Winkel
 Hengevelderstraat 57
 7471 CG Goor
 Verkennend bodemonderzoek

N



Kruse Milieu BV

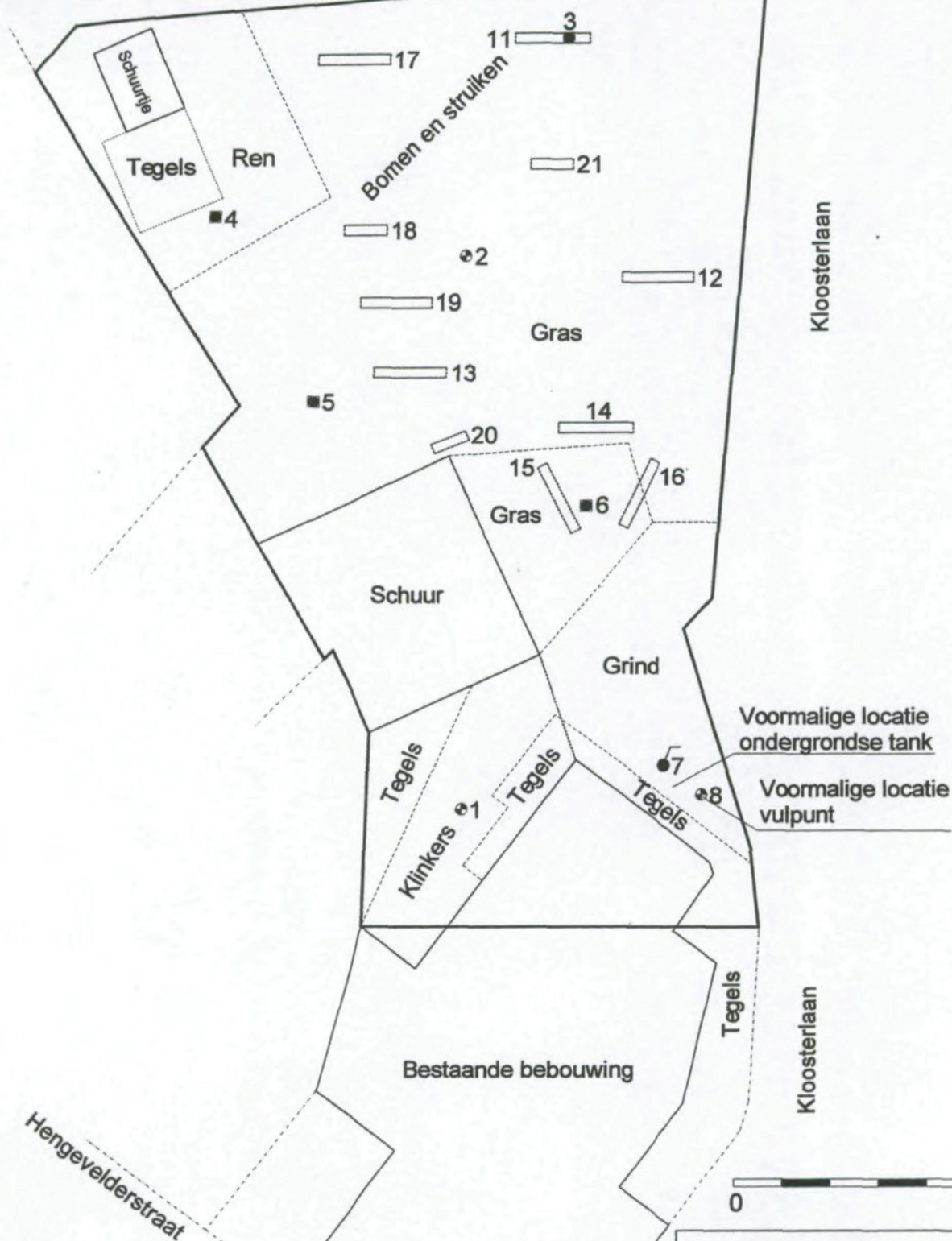
Huyerenweg 33 Tel: 0546 - 631153
 7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

Projectcode : 05032710
 Schaal : 1:250 (A4-formaat)
 Datum : Oktober 2005

Mevrouw Scholten - Ten Winkel
Hengevelderstraat 57
7471 CG Goor

Nader asbestbodemonderzoek

N



- = Sleuf
- = Onderzoekslocatie
- = Gat tot 0.5 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 2.0/2.5 meter diepte
- = Peilbuis

Kruse Milieu BV

Huyersseweg 33 Tel: 0546 - 631153
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 632139
www.krusegroep.nl

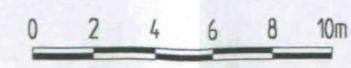
Projectcode : 05039590
Schaal : 1:250 (A4-formaat)
Datum : December 2005

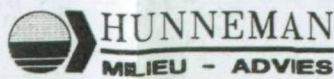
3
1
1
1
2
0
1
2
8
1
0
0
1
/ 0
0
0
0
1
8
9
2
2
1



LEGENDA

- grens onderzoekslocalie
- A** deellocalie
- ⊕ P9 proefgat
- ⊕ S1 sleuf
- D** duurzame verhanding
- ==== bebouwing/fundatie
- asfalt
- ▨ klinkers
- ▤ tegels
- beton
- ⬢ grind
- ⬢ gras
- boom
- contourlijn vaste bodem met asbest > 1-waarde



Dienst Landelijk Gebied Onderzoek 3e fase asbestwegen Hengevelderstraat 51 Goor Situatie met proefgaten en sleuven vaste bodem MPA 0817	Projectnummer	3280817
	Tekening	1-2
	Schaal	1:250
	Almetingen	A
	Datum	nov-2011
	Getekend	MP
	Filename	3280817
	Barkstraat 5 Postbus 253 8100 AG Raalte Tel.: 0572-360998 Fax.: 0572-351574	

1
7
-
4
-
2
0
1
2

8
8
3
1
3
/
0
0
0
9
3
2
0
4

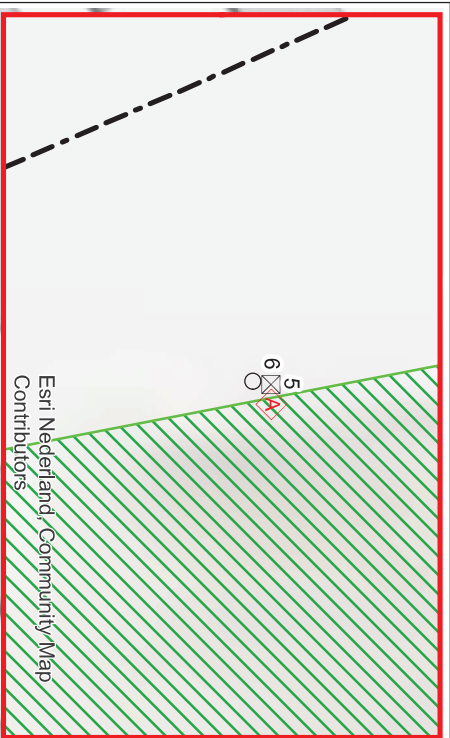


- LEGENDA**
- grens onderzoekslocalie
 - A** deellocalie
 - ⊕ P9 proefgat
 - ⊕ S1 sleut
 - [D] duurzame verharding
 - ===== bebouwing/fundatie
 - asfalt
 - ⊞ klinkers
 - ⊞ tegels
 - ⊞ beton
 - ⊞ grind
 - ⊞ gras
 - boom
 - contourlijn vaste bodem met asbest > 1-waarde

0 2 4 6 8 10m

Dienst Landelijk Gebied	Projectnummer 3280734
Onderzoek 3e fase asbestwegen hengeveldestraat 57 Goor	Tekening 1-2
Situatie met proefgaten en sleuven vaste bodem MPA 0734	Schaal 1:250
	Almetingen A3.1
	Datum dec-2011
	Getekend [Signature]
	Filename 3280734
	Barkstraat 5 Postbus 253 8100 AG Raalte Tel.: 0572-360998 Fax.: 0572-351574





Schuur

Locatiegrens

Monsterpunten

Asbestgat

Asbestgat / Boring tot 2,0 meter

Boring tot 0,5 meter

Peilbuis

Asbest op maaiveld

Legenda

Opdrachtgever Weghorst Architectuur		Schaal 1:400	Status DEFINITIEF
Project Verkennd bodem- en asbestonderzoek Kloosterlaan naast nummer 9 te Goor		Formaat A4	Projectnummer 1268073
Onderdeel Situering monsterpunten		Datum 28-06-19 Get. SCK Gec. BDV	Tekeningnummer 1

Tauw

Postbus 133
7400 AC Deventer
Tev. 0570 99 11
Fax 0570 99 66

1268073_100020 MKD

ontgraving

M001
(3xproefgat 0-0.5m-nv)

Verontreiniging ter
plaats van sleuf 17,
bodemonderzoek
SANAS.

A A'

0,5 m

M002
M004
-50
M003

M005
M007
-50
M006
M008
M009

Locatie overzicht

Standaard Legenda

- Duurzame verharding
- Saneringscontour
- Bodem/falud met een gehalte asbest > 100mg/kg d.s.
- Monsterscheiding
- M001 Monstercode
- Eindemonster met een gehalte asbest > 100 mg/kg d.s.
- Kadastrale grens
- Kadastraal perceelnr.
- 50 Ontgravingdiepte in cm-nv
- #35cm Boordiameter, kroonprojectie
- Afrastering/Hek/Haag/Heg
- Ingemeten gebouw
- Ingemeten verharding
- falud
- Extra monstergat
- Bestaande boom

0 4 8m

DIS
Sedimenten

Gecontroleerd : M. Hermans
Opdrachtgever : PBA3
Project : Asbestsanering derde fase
Onderwerp : Sanering eindmonsters

Wijzigingen : T. Smitheves

050 5615 068
050 5815 069
info@kruze.nl
www.kruze.nl

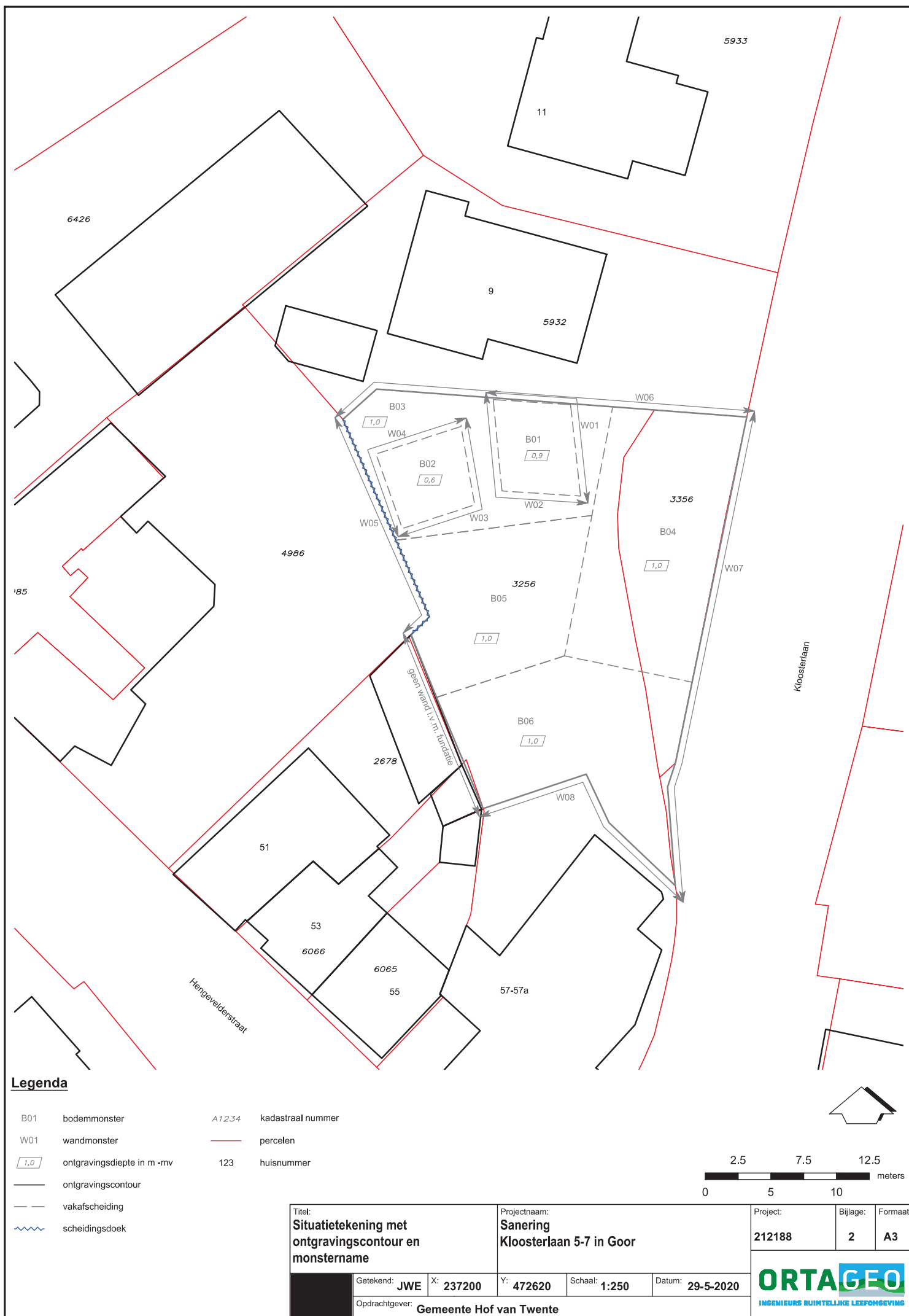
Kruze Milieu BV
Rijperlaanweg 33
7678 SC Grootenbroer
Taf. 0540 - 031153
Fax 0540 - 031130
www.kruze.nl

Projectcode : 05030590
Schiedamschen dijk
Datum : 1.2.20 (A4-faasheet)

Basis : Milieu en Ruimte
Contractnummer : PNE 001-105
Projectnummer : 002933.000159

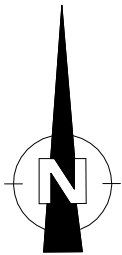
Fase : 3de fase
Stap : Ontbrek
Taks : MPA0734

Schaal : 1:100
Formaat : A3
Versie : 1

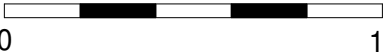


Bouwbedrijf van der AA
Hengevelderstraat 45
7471 CG Goor

Verkennend bodemonderzoek

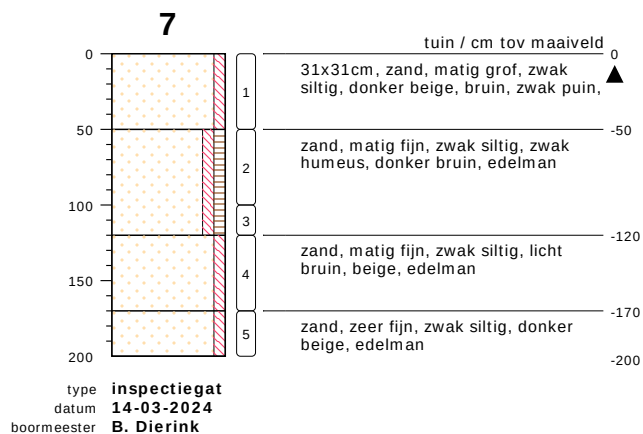
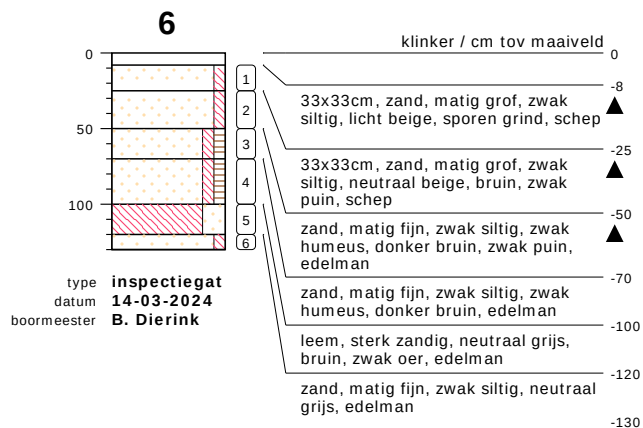
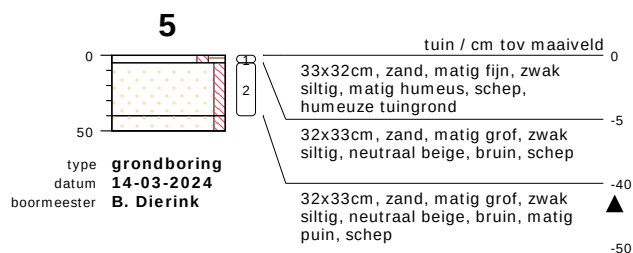
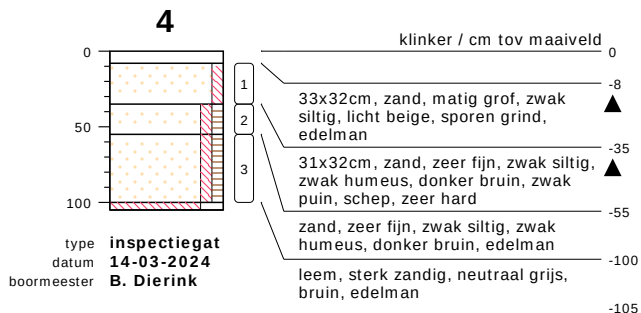
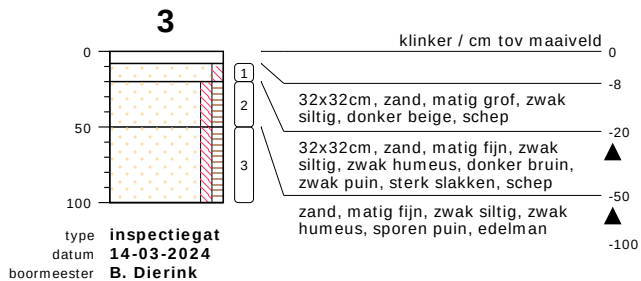
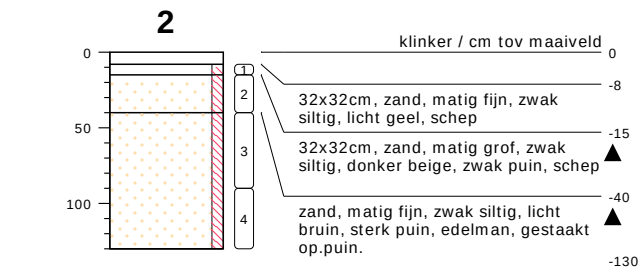
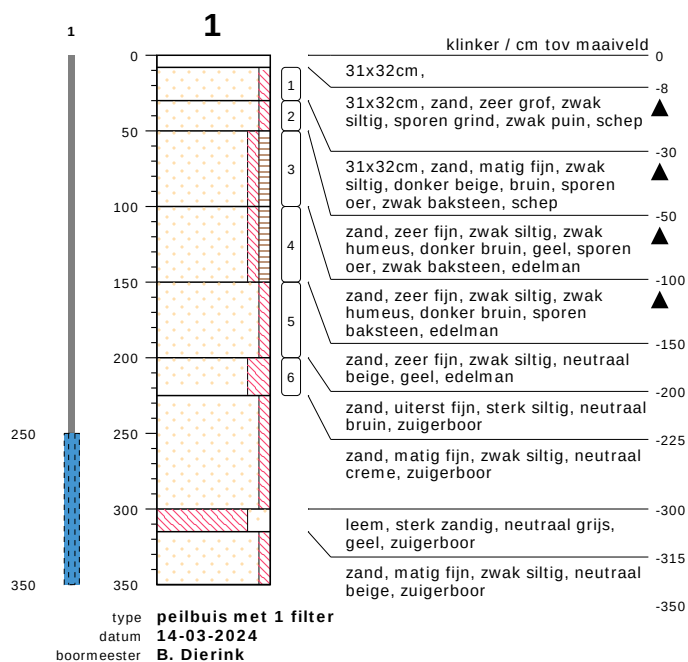


- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis



Kruse Milieu BV		
Huyerenweg 33 0546 - 639663		
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl		
Veldwerker: JH/NP/BD		Tekenaar: RM
Projectcode : 24013916		
Schaal : 1:200 (A3-formaat)		
Datum : April 2024		

Bijlage II
Boorstaten



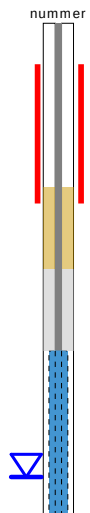
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Hengevelderstraat 45 - Goor**
projectcode **24013916**
getekend conform **NEN 5104**

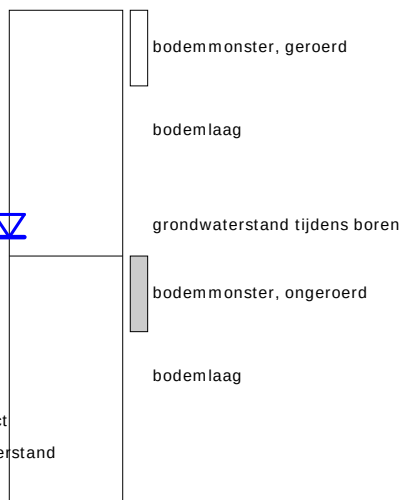


KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIS

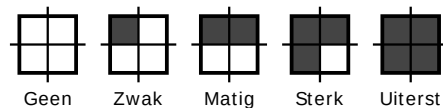


BORING

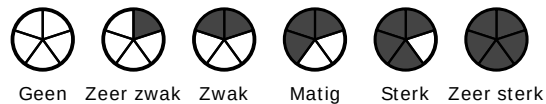


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



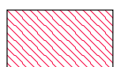
GRONDSOORTEN



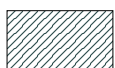
GRIND, grindig (G,g)



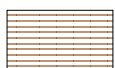
ZAND, zandig (Z,z)



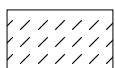
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

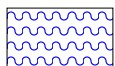
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426

Analyserapport 1387733 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 22.03.2024

Opdracht	1387733 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	14.03.2024
Project	123206 Hengevelderstraat 45 - Goor

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 gedeponeerd 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.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1387733 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 767381, 767385, 767386, 767390.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@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 *).

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



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.

Analyserapport 1387733 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 22.03.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
767381	14.03.2024	BG I, 1: 8-30, 2: 15-40, 6: 25-50
767385	14.03.2024	BG II, 3: 20-50
767386	14.03.2024	BG III, 1: 30-50, 4: 35-55, 7: 0-50
767390	14.03.2024	OG, 1: 150-200, 1: 200-225, 7: 120-170, 7: 170-200

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		--3)	++2)	++2)	--3)
S	Voorbehandeling conform AS3000		++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)
S	Droge stof	%	90,8 ¹⁾	79,7 ¹⁾	90,1 ¹⁾	83,7 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Fractie < 2 µm	% Ds	1,2	2,2	7,5	5,4

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Organische stof ⁷⁾	% Ds	0,9	13,8	1,5	1,6

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Koningswater ontsluiting		++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	25	190	41	<20 ⁵⁾
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20 ⁵⁾	0,36	<0,20 ⁵⁾	<0,20 ⁵⁾
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0 ⁵⁾	11	<3,0 ⁵⁾	<3,0 ⁵⁾
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	10	40	13	5,9
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05 ⁵⁾	0,28	0,07	<0,05 ⁵⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	53	200	43	<10 ⁵⁾
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁵⁾	1,6	<1,5 ⁵⁾	<1,5 ⁵⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	4,1	24	4,7	<4,0 ⁵⁾
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	37	120	37	<20 ⁵⁾

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Anthraceen	mg/kg Ds	0,11	<0,050 ⁵⁾	0,19	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,61	0,23	0,77	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,39	0,14	0,41	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,31	0,11	0,30	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,77	0,23	0,78	<0,050 ⁵⁾

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 *).

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.

Analysrapport 1387733 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 22.03.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
767381	14.03.2024	BG I, 1: 8-30, 2: 15-40, 6: 25-50
767385	14.03.2024	BG II, 3: 20-50
767386	14.03.2024	BG III, 1: 30-50, 4: 35-55, 7: 0-50
767390	14.03.2024	OG, 1: 150-200, 1: 200-225, 7: 120-170, 7: 170-200

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,43	0,25	0,60	<0,050 ⁵⁾
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,17	0,55	0,34	<0,050 ⁵⁾
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	1,1	<0,50 ^{5),6)}	1,6	<0,050 ⁵⁾
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,44	0,15	0,46	<0,050 ⁵⁾
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	4,4 ⁴⁾	2,1 ⁴⁾	5,5 ⁴⁾	0,35 ⁴⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁵⁾	160	130	<35 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	16	33	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4 ⁵⁾	56	57	<4 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	54	31	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	21	8	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	9	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	767381 BG I, 1: 8-30, 2: 15-40...	767385 BG II, 3: 20-50	767386 BG III, 1: 30-50, 4: 35...	767390 OG, 1: 150-200, 1: 200-...
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 138 ⁸⁾	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾

De parameter-specifieke 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 zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.

⁴⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

⁵⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁶⁾ De rapportagegrens is verhoogd, omdat door matrixeffecten, resp. co-elutie een kwantificering bemoeilijkt wordt.

⁷⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte 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 *).

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



Analysrapport 1387733 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 22.03.2024

van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

⁸⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 14.03.2024

Einde van de test: 22.03.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analysrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van EN ISO/IEC 17025:2017 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

AGROLAB GROUP

Methode

conform Protocollen AS 3000

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200;
NEN-EN15934
eigen methode*)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200

Parameter

Voorbehandeling conform AS3000, Organische stof⁷⁾, Barium (Ba), Cadmium (Cd), Kobalt (Co), Koper (Cu), Kwik (Hg), Lood (Pb), Molybdeen (Mo), Nikkel (Ni), Zink (Zn), Anthraceen, Benzo(a)anthraceen, Benzo(ghi)perylene, Benzo(k)fluorantheen, Benzo-(a)-Pyreen, Chryseen, Fenanthreen, Fluorantheen, Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen, Naftaleen, Som PAK (VROM) (Factor 0,7), Koolwaterstof fractie C10-C40, PCB 28, PCB 52, PCB 101, PCB 118, PCB 138⁸⁾, PCB 153, PCB 180, Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)
Droge stof

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^{*)}
Voorbehandeling dmv breken (AS3000), Fractie < 2 µm, Koningswater ontsluiting

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 4 van 4

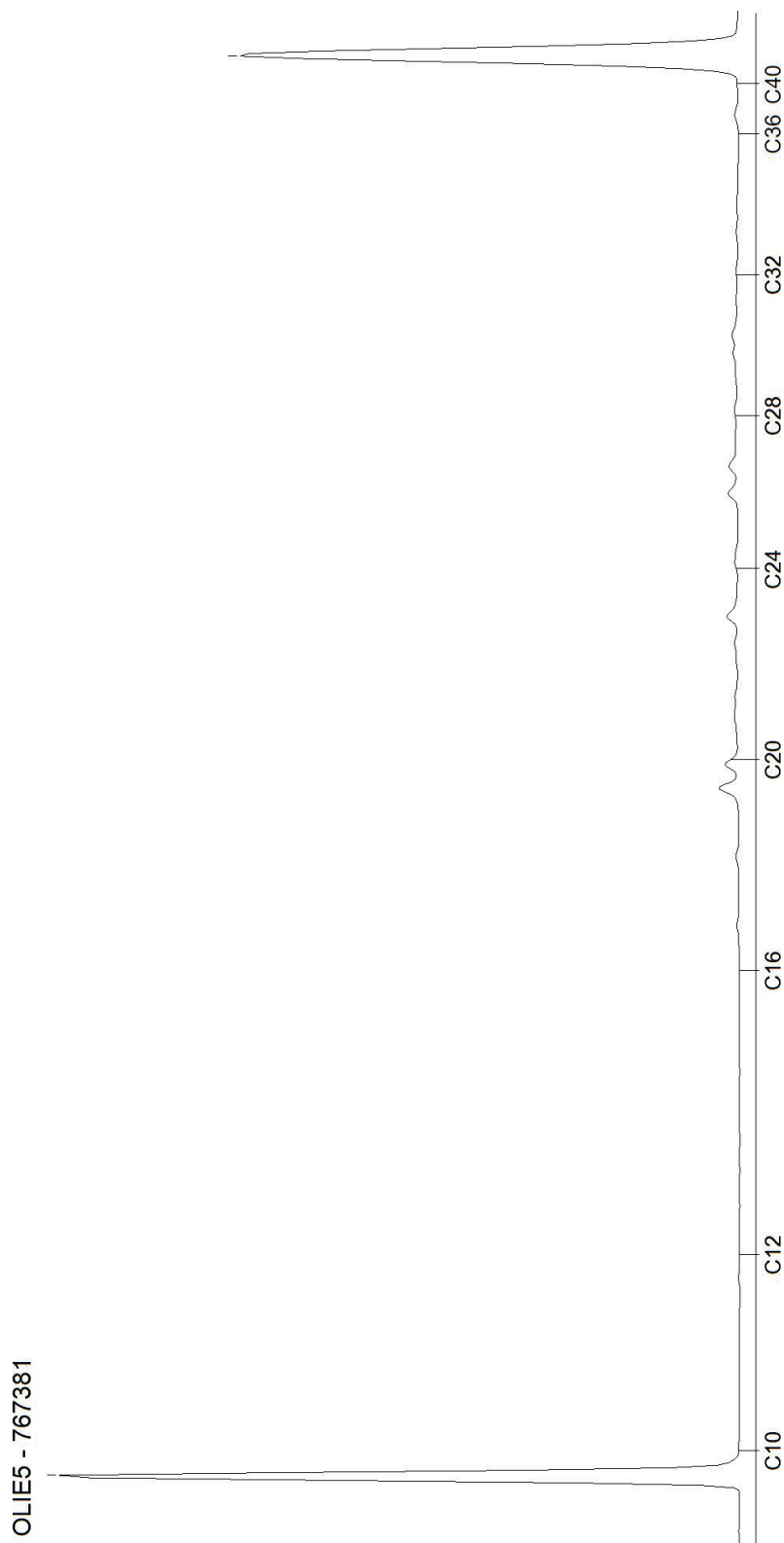


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1387733, Analysis No. 767381, created at 20.03.2024 06:25:18

Monster beschrijving: BG I, 1: 8-30, 2: 15-40, 6: 25-50

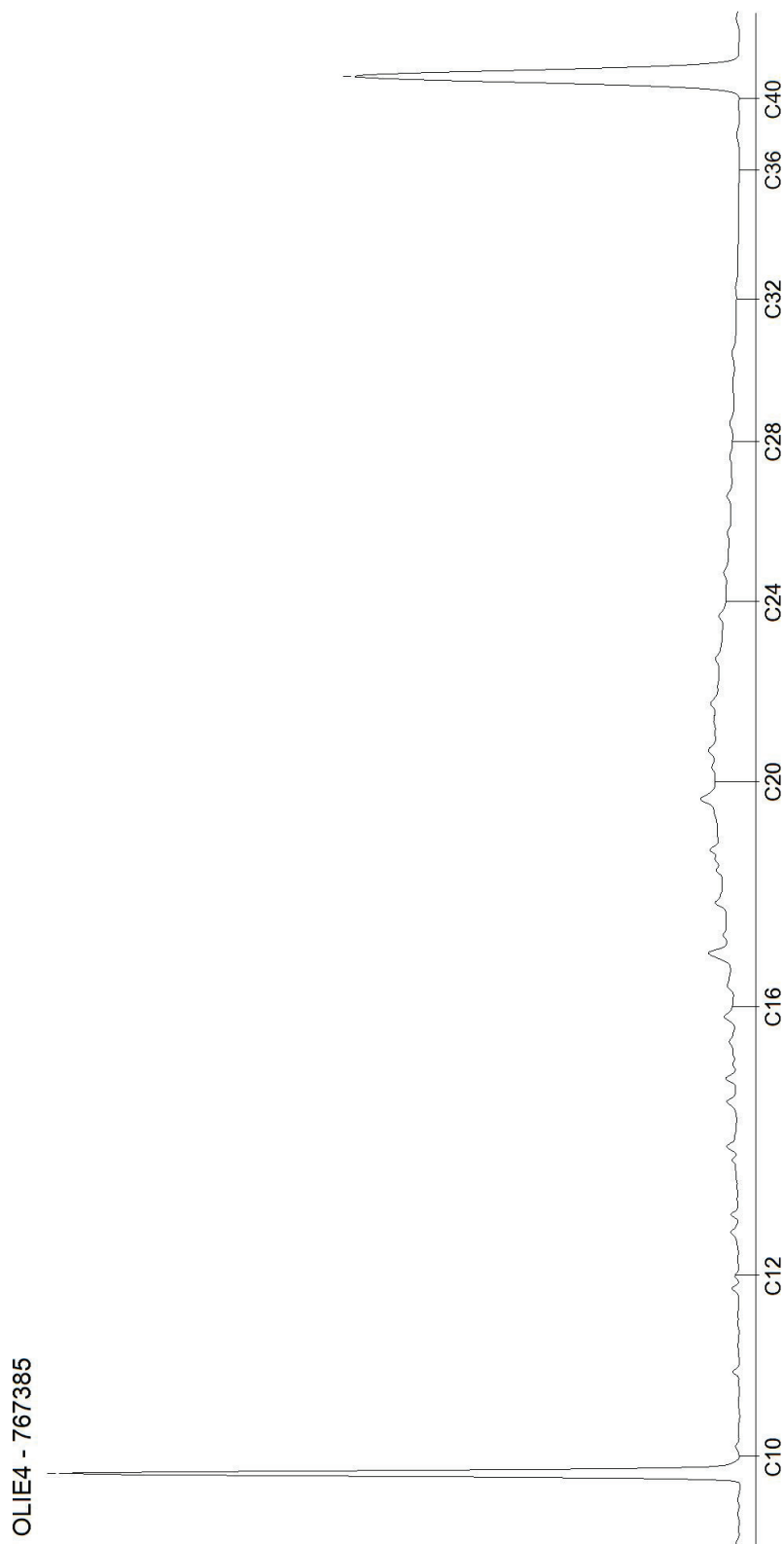


AL-West B.V.

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. 1387733, Analysis No. 767385, created at 20.03.2024 07:02:14

Monster beschrijving: BG II, 3: 20-50



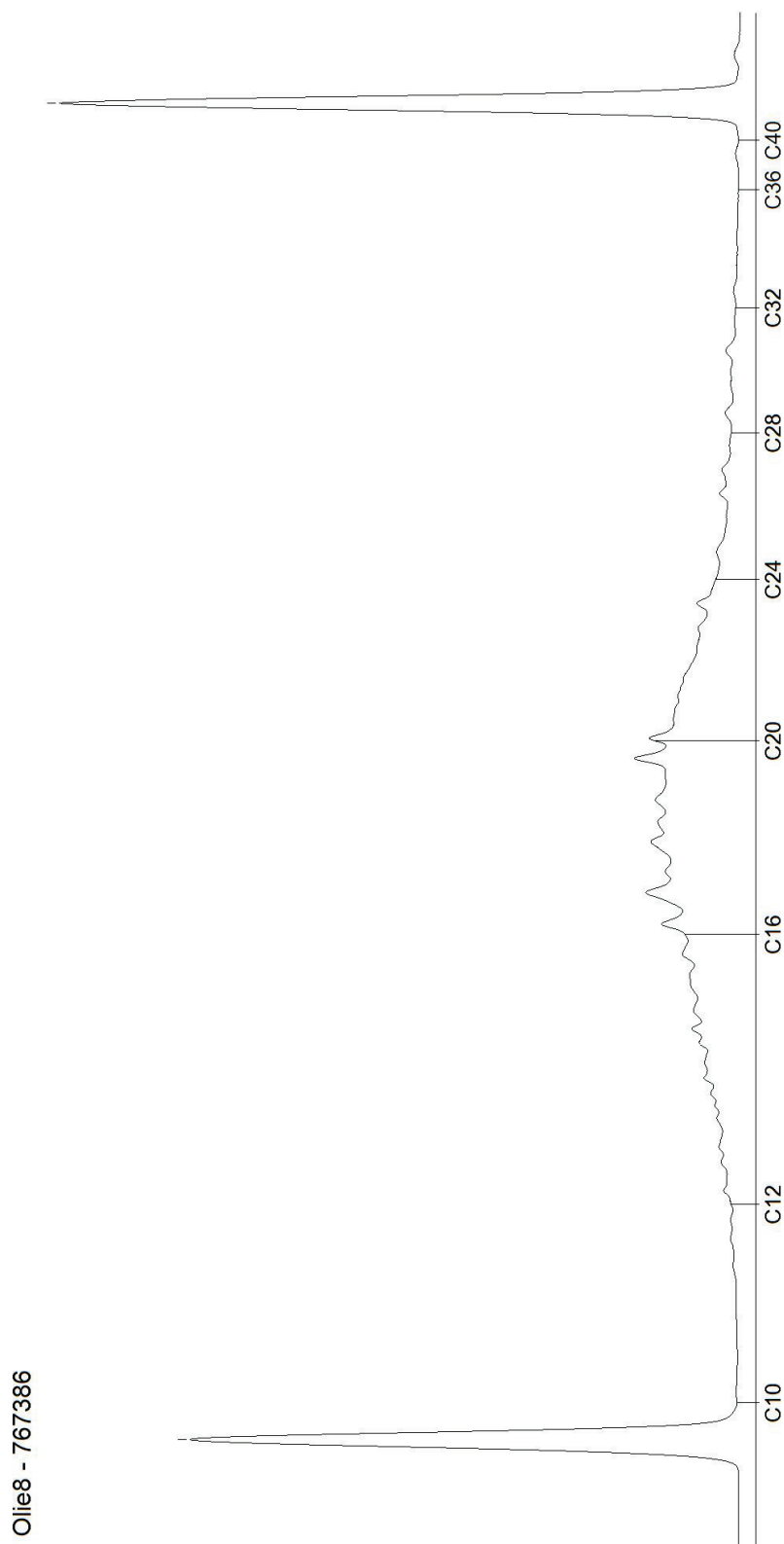
Blad 2 van 4

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1387733, Analysis No. 767386, created at 20.03.2024 13:03:53

Monster beschrijving: BG III, 1: 30-50, 4: 35-55, 7: 0-50



Blad 3 van 4

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

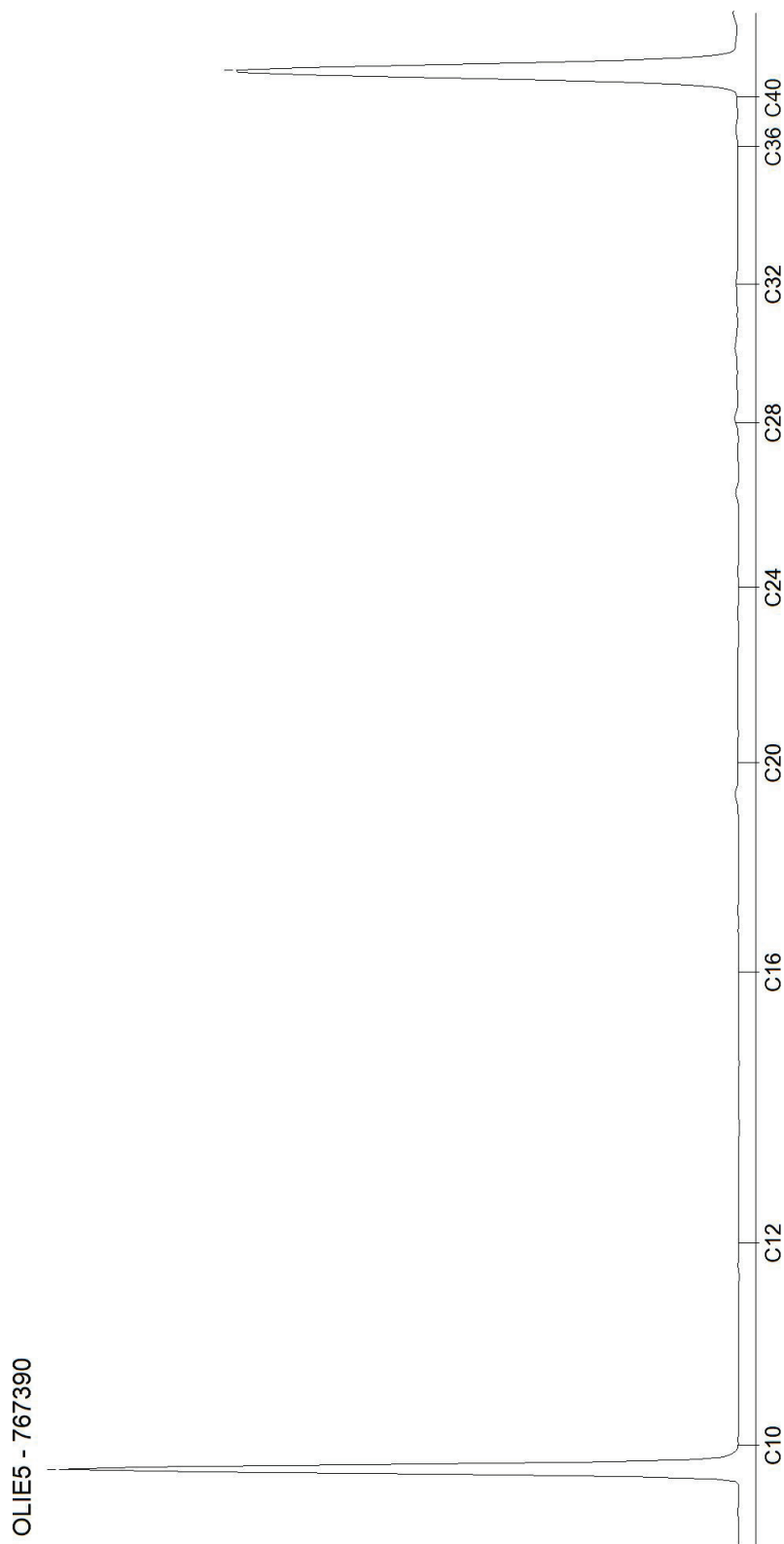
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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. 1387733, Analysis No. 767390, created at 20.03.2024 06:25:18

Monster beschrijving: OG, 1: 150-200, 1: 200-225, 7: 120-170, 7: 170-200



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.2.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

24013916	24013916	24013916	24013916
BG I, 1: 8-	BG III, 1:	OG, 1: 150-	
30, 2: 15-	30-50, 4:	200, 1: 200-	
40, 6: 25-	BG II, 3: 20-	225, 7: 120-	
50	35-55, 7: 0-	170, 7: 170-	
	50	200	

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)
Lutum (%)

0,9	13,8	1,5	1,6
1,2	2,2	7,5	5,4

Parameter	Eenheid	AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling					
Droge stof	%	90,8	79,7	90,1	83,7
Fracties (sedigraaf)					
Fractie < 2 µm	%	1,2	2,2	7,5	5,4
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	mg/kg	96,9	718	94,1	38,1
Lood (Pb)	mg/kg	83,4	258	61,4	10,4
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,24	0,4	0,22	0,23
Kobalt (Co)	mg/kg	7,38	37,8	4,61	5,38
Koper (Cu)	mg/kg	20,7	58,5	22,6	10,9
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,6	1,05	1,05
Nikkel (Ni)	mg/kg	12	68,9	9,4	6,36
Kwik (Hg)	mg/kg	0,05	0,37	0,092	0,048
Zink (Zn)	mg/kg	87,8	217	68,6	28,3
PAK (AS3000)					
Anthraceen	mg/kg	0,11	0,025	0,19	0,035
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,61	0,17	0,77	0,035
Benzo(a)-Pyreen	mg/kg	0,77	0,17	0,78	0,035
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,39	0,1	0,41	0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,31	0,08	0,3	0,035
Chryseen	mg/kg	0,43	0,18	0,6	0,035
Fluorantheen	mg/kg	1,1	0,25	1,6	0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,44	0,1	0,46	0,035
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,025	0,035	0,035
Fenanthreen	mg/kg	0,17	0,4	0,34	0,035
Minerale olie (AS3000/AS3200)					
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg	122	116	650	122
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg	10,5	1,52	10,5	10,5
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg	10,5	11,6	165	10,5
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg	14	40,6	285	14
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg	17,5	39,1	155	17,5
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg	17,5	15,2	40	17,5
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg	17,5	6,52	17,5	17,5
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg	17,5	2,54	17,5	17,5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg	17,5	2,54	17,5	17,5
Polychloorbifenylen (AS3000)					
PCB 28	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
PCB 52	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
PCB 101	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
PCB 118	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
PCB 138	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
PCB 153	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
PCB 180	ug/kg	3,5	0,5	3,5	3,5
Overig onderzoek					
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 10	ug/kg	24,5	3,55	24,5	24,5
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	mg/kg	4,37	1,51	5,49	0,35

Resultaat voor dit monster

> AW > AW > AW < AW

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426

Analyserapport 1390421 - 781928 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 25.03.2024

Opdracht	1390421 Water
Opdrachtgever	35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie	20.03.2024
Project	123206 Hengevelderstraat 45 - Goor

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 gedeponeerd 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.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1390421 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monster(s) 781928.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@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 *).

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.

Analyserapport 1390421 - 781928 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 25.03.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
781928	Peilbuis 1, 1-1: 250-350	20.03.2024

Metalen (AS3000)

Parameter	Eenheid	781928 Peilbuis 1, 1-1: 250-350
S Barium (Ba)	µg/l	31
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20 ²⁾
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0 ²⁾
S Koper (Cu)	µg/l	2,6
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050 ²⁾
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0 ²⁾
S Molybdeen (Mo)	µg/l	2,1
S Nikkel (Ni)	µg/l	9,8
S Zink (Zn)	µg/l	<10 ²⁾

Aromaten (AS3000)

Parameter	Eenheid	781928 Peilbuis 1, 1-1: 250-350
S Benzeen	µg/l	<0,20 ²⁾
S Toluene	µg/l	<0,20 ²⁾
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20 ²⁾
S m,p-Xyleen	µg/l	<0,20 ²⁾
S ortho-Xyleen	µg/l	<0,10 ²⁾
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ¹⁾
S Naftaleen	µg/l	<0,020 ²⁾
S Styreen	µg/l	<0,20 ²⁾

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

Parameter	Eenheid	781928 Peilbuis 1, 1-1: 250-350
S Dichloormethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20 ²⁾
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10 ²⁾
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾
S Vinylchloride	µg/l	<0,20 ²⁾
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ¹⁾
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ¹⁾
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20 ²⁾
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10 ²⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾

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 *).

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.

Analysrapport 1390421 - 781928 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 25.03.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
781928	Peilbuis 1, 1-1: 250-350	20.03.2024

Parameter	Eenheid	781928 Peilbuis 1, 1-1: 250-350
S 1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20 ²⁾
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ¹⁾

Broomhoudende koolwaterstoffen

Parameter	Eenheid	781928 Peilbuis 1, 1-1: 250-350
S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20 ²⁾

Minerale olie (AS3000)

Parameter	Eenheid	781928 Peilbuis 1, 1-1: 250-350
S Koolwaterstof fractie C10-C40	µg/l	<50 ²⁾
Koolwaterstof fractie C10-C12 ^{*)}	µg/l	<10 ²⁾
Koolwaterstof fractie C12-C16 ^{*)}	µg/l	<10 ²⁾
Koolwaterstof fractie C16-C20 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstof fractie C20-C24 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstof fractie C24-C28 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstof fractie C28-C32 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstof fractie C32-C36 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstof fractie C36-C40 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾

De parameter-specifieke 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 zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

¹⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

²⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 20.03.2024

Einde van de test: 22.03.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31570788117

Merijn.Rutgers@al-west.nl

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van EN ISO/IEC 17025:2017 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

AGROLAB GROUP

Methode

eigen methode^{*)}

Protocollen AS 3100

Parameter

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^{*)}

Barium (Ba), Cadmium (Cd), Kobalt (Co), Koper (Cu), Kwik (Hg), Lood (Pb), Molybdeen (Mo), Nikkel (Ni), Zink (Zn), Benzeen, Toluene, Ethylbenzeen, m,p-Xyleen, ortho-Xyleen,

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 ^{*)}.

Blad 3 van 4

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



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



Analysrapport 1390421 - 781928 24013916 Hengevelderstraat 45 - Goor

Datum: 25.03.2024

Som Xylenen (Factor 0,7), Naftaleen, Styreen, Dichloormethaan, Trichloormethaan (Chloroform), Tetrachloormethaan (Tetra), 1,1-Dichloorethaan, 1,2-Dichloorethaan, 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), Tribroommethaan (bromoform), Koolwaterstoffractie C10-C40

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 4 van 4

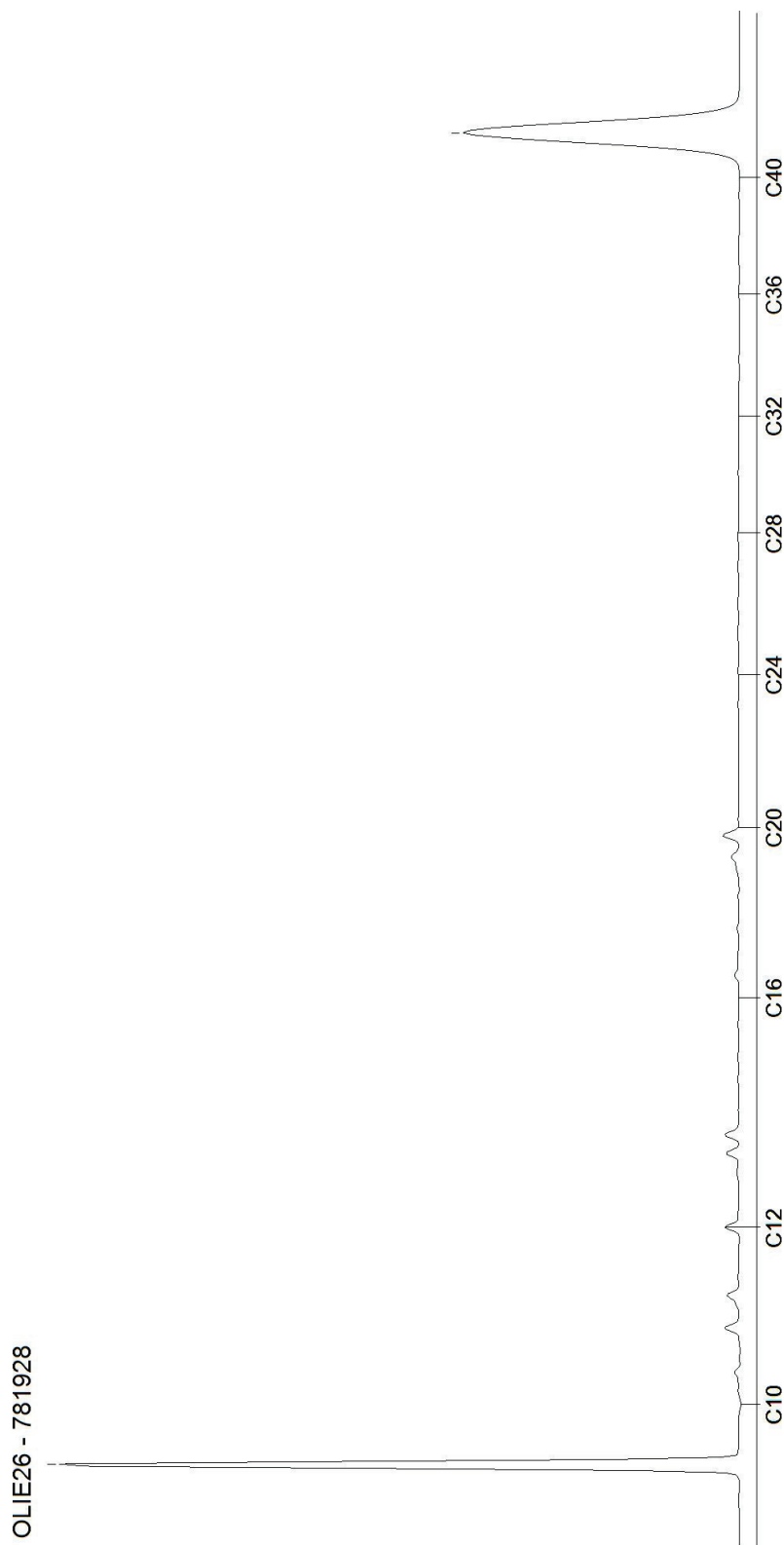


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1390421, Analysis No. 781928, created at 21.03.2024 15:12:54

Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 250-350



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.2.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

24013916
Peilbuis 1, 1-1: 250- 350

Parameter	Eenheid		SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)					
Barium (Ba)	ug/l	31	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	2,6	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	2,1	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	9,8	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	7	65	800	
Aromaten (AS3000)					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)					
Dichloormethaan	ug/l	0,14	0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14	6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07	0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14	7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07	0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14	0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07	0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07			
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14	24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07	0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14			
Broomhoudende koolwaterstoffen					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
Minerale olie (AS3000)					
Koolwaterstof fractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstof fractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstof fractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstof fractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C20-C24	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstof fractie C36-C40	ug/l	3,5			
Overig onderzoek					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2)	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk)	ug/l	0,77 ^S			150

Resultaat voor dit monster

< SW

[Toetsoordeel: Overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: Overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V240301766 versie 1
Contactpersoon	Dhr. R. Munsterhuis	Datum opdracht	14-03-2024
Adres	Huyterseweg 33	Datum ontvangst	14-03-2024
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	20-03-2024
Projectcode	24013916	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Hengevelderstraat 45 - Goor		

Naam	MM FF - 01, MM1: 0-50	Datum monsternamen	14-03-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	18-03-2024
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	MM1-	0	50	AM14481030

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,2						%
Massa monster (veldnat)	13,3						kg
Massa monster (droog)	11,6						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	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.

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	334	381	411	640	2108	7727	11601
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.



Bijlage V
Informatie gemeente Hof van Twente



Goor, 23 februari 2024

Aan: Kruse Milieu en Advies

Betreft aanvraag bodeminformatie Hengevelderstraat 45 te Goor
Ons kenmerk: 628259

Beste heer Haverkort,

Hierbij stuur ik u de bodeminformatie van bovengenoemde locatie.

Tankregister: voor zover bekend zijn er geen ondergrondse/bovengrondse tanks aanwezig cq aanwezig geweest op het perceel;

Bodeminformatie/Bodemonderzoeken: voor zover bekend zijn er geen bodemonderzoeken op de locatie uitgevoerd;

Overige informatie: voor zover bekend zijn er in de omgeving (straal 50m') van het perceel c.q. tracé bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voor deze informatieverstrekking bent u € 27,50 aan leges verschuldigd. Hiervoor ontvangt u separaat een nota.

Voor de bodemsignaleringskaarten van de gemeente Hof van Twente verwijs ik u door naar onderstaande link.

<https://www.hofvantwente.nl/bouwen-en-verbouwen/bodem/bodem-enasbestbeleid.html>

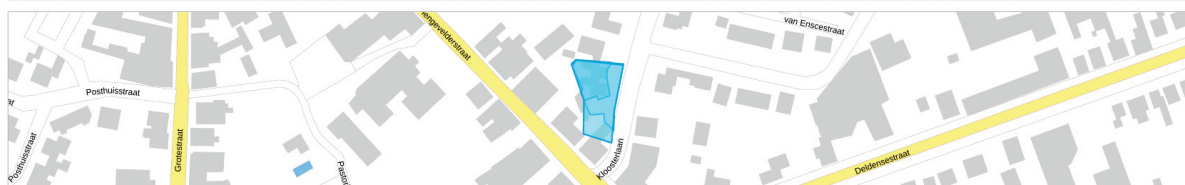
Op de bodematlas van de provincie Overijssel is (gratis) ook veel diverse informatie te vinden over de bodem <https://overijssel.omgevingsrapportage.nl>

Met vriendelijke groet,

Carla Lammers
Afdeling Bodem



Onderzoeken



Datum	Onderzoek soort	Onderzoeknaam	Vervolgactie WBB	Onderzoekscade	Opdrachtnummer	Documentnummer	
10-6-2020	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Bus evaluatie Kloosterlaan naast nr 9 Goor	voldoende gesaneerd	AA173507576	[Niet ingevuld]	212188/R01	
19-2-2020	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Melding sanering immobiel kloosterlaan naast nr 9 in Goor	[Niet ingevuld]	AA173507484	[Niet ingevuld]	212188/R01	
7-6-2019	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodem en asbestonderzoek Kloosterlaan (naast 9) Goor	Uitvoeren aanvullende sanering	AA173507250	[Niet ingevuld]	[Niet ingevuld]	
27-12-2005	Nader onderzoek	Nader asbestonderzoek Hengeveldestraat 57	[Niet ingevuld]	AA173500756	1873.002	Kruse, 05039590, december 2005	
20-10-2005	Oriënterend bodemonderzoek	Verkennd onderzoek Hengeveldestraat 57 te Goor	[Niet ingevuld]	AA173500755	1873.001	Kruse, 05032710, oktober 2005	

Hengeveldestraat 45 Goor

Details	Conclusies	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Geometrie							
						Gegevensuitwisseling	
						Gegevensbeheerder	
						Omgevingsdienst Teente	
Kenmerken document							
Onderzoekcode	AA17350756						
Onderzoeknaam	Bu-evaluatie Kloosterlaan naast nr 9 Goor						
Datum	10-6-2020						
Onderzoek soort	Meldingsformulier BUS evaluatievraag						
Onderzoeksbureau	Orages B.V.						
Documentnummer	212186R01						
Opdrachtnummer	[Niet ingevuld]						
Projectcode	[Niet ingevuld]						
Archief	provincie						
Kenmerken onderzoek							
Aanleiding onderzoek						Voorgaand	
Onderzoek verdacht						[Niet ingevuld]	
Tekst						[Niet ingevuld]	
Asbest						Aanwezig	
Oppervlak						700 m²	
Berekend oppervlak						728 m²	
Onderzoeklaboratorium						[Niet ingevuld]	
Bovengrond						[Niet ingevuld]	
Ondergrond						[Niet ingevuld]	
Ophoging						[Niet ingevuld]	
Partijgegevens							
Gesamde hoeveelheid						[Niet ingevuld]	
Asbest hechtgebonden						[Niet ingevuld]	
Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderbare fractie <2 mm						[Niet ingevuld]	
Fijnpuin herbruikbaar						[Niet ingevuld]	
Punttoets berekenen?						[Niet ingevuld]	
Zelfmaat (gebruikt bij S1b						63 µm	

Conclusie

Meetpunten

Analyse

Toetsing

Zaken

Documenten

Aantekeningen

Geometrie



Gegevensuitwisseling

Gegevensbeheerder

Omgevingsdienst Teente

Kenmerken document

Onderzoekcode

AA17350756

Onderzoeknaam

Melding van een vermoeden van asbest in de vloer van de kloosterlaan naast nr 9 in Goor

Datum

19-2-2020

Onderzoek soort

Meldingsformulier BUS saneringsplan

Onderzoeksbureau

Orages B.V.

Documentnummer

212186R01

Opdrachtnummer

[Niet ingevuld]

Projectcode

[Niet ingevuld]

Archief

[Niet ingevuld]

Kenmerken onderzoek

Aanleiding onderzoek

Beteringsvoorgang WREX locatieverklaring

Onderzoek verdacht

[Niet ingevuld]

Tekst

[Niet ingevuld]

Asbest

Aanwezig

Oppervlak

40 m²

Berekend oppervlak

0 m²

Onderzoeklaboratorium

[Niet ingevuld]

Bovengrond

[Niet ingevuld]

Ondergrond

[Niet ingevuld]

Ophoging

[Niet ingevuld]

Overig

Wijk/Zone

[Niet ingevuld]

Bruikbaarheid (BKO)

[Niet ingevuld]

Gebruiksform (ARN)

[Niet ingevuld]

Vervallen

[Niet ingevuld]

Project status

[Niet ingevuld]

Extern zaaknummer

[Niet ingevuld]

Partijgegevens

Gesamde hoeveelheid

[Niet ingevuld]

Asbest hechtgebonden

[Niet ingevuld]

Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderbare fractie <2 mm

[Niet ingevuld]

Fijnpuin herbruikbaar

[Niet ingevuld]

Punttoets berekenen?

[Niet ingevuld]

Zelfmaat (gebruikt bij S1b % 63 of 32 µm)

[Niet ingevuld]

Onderzoek inzage

[Onderzoeken](#) / [Verkennd bodem en asbestonderzoek Kloosterlaan \(naast 9\) Goor \(AA17350756\)](#)

Datum	7-6-2019
Onderzoek soort	Verkennd onderzoek NEN 5740
Aanleiding onderzoek	Omgevingsvergunning
Onderzoek verdacht	Ja
Vervolgactie WBB	Uitvoeren aanvullende sanering

Details	Conclusies	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Conclusie bureau	Zintuiglijk: bijmenging van baksteen, betonpuin en glas waargenomen. Ter plaatse van inspectie gat 5 is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch: bg: >an (zware metalen, PCB, PAK en minerale olie. og: <an gw: >s (middel) Asbest: A1: 64 mg/kg ds. A2: 72 mg/kg ds. (opgemerkt wordt dat in voorgaande onderzoeken al een asbestgehalte is gemeten van >100 mg/kg ds. (211)						
Conclusie overheid	Status o.b.v. onderzoek: milieuhygiënisch lichte tot matige verontreinigingen aangetoond, niet ernstig. Conclusie rapport: milieuhygiënisch geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw. Voor de aanvraag omgevingsvergunning dient de aanwezig asbestverontreiniging middels een BUS-melding gesaneerd te worden.						
Vervolgactie WBB	Uitvoeren aanvullende sanering						

Details	Conclusies	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen																																						
Geometrie 																																													
Gegevensuitwisseling Gegevensbeheerder Hof van Teente																																													
Kenmerken document <table><tr><td>Onderzoekcode</td><td>AA173500756</td></tr><tr><td>Onderzoeknaam</td><td>Nader asbestonderzoek Hengeveldstraat 57</td></tr><tr><td>Datum</td><td>27-12-2005</td></tr><tr><td>Onderzoek soort</td><td>Nader onderzoek</td></tr><tr><td>Onderzoeksbureau</td><td>Kruise</td></tr><tr><td>Documentnummer</td><td>Kruise. 05039590, december 2005</td></tr><tr><td>Opdrachtnummer</td><td>1873.002</td></tr><tr><td>Projectcode</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Archief</td><td>Gemeente</td></tr></table>				Onderzoekcode	AA173500756	Onderzoeknaam	Nader asbestonderzoek Hengeveldstraat 57	Datum	27-12-2005	Onderzoek soort	Nader onderzoek	Onderzoeksbureau	Kruise	Documentnummer	Kruise. 05039590, december 2005	Opdrachtnummer	1873.002	Projectcode	[Niet ingevuld]	Archief	Gemeente	Kenmerken onderzoek <table><tr><td>Aanleiding onderzoek</td><td>Bouwvergunning</td></tr><tr><td>Onderzoek verdacht</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Tekst</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Asbest</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Oppervlak</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Berekend oppervlak</td><td>959 m²</td></tr><tr><td>Onderzoeklaboratorium</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Bovengrond</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Ondergrond</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Ophoging</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr></table>				Aanleiding onderzoek	Bouwvergunning	Onderzoek verdacht	[Niet ingevuld]	Tekst	[Niet ingevuld]	Asbest	[Niet ingevuld]	Oppervlak	[Niet ingevuld]	Berekend oppervlak	959 m²	Onderzoeklaboratorium	[Niet ingevuld]	Bovengrond	[Niet ingevuld]	Ondergrond	[Niet ingevuld]	Ophoging	[Niet ingevuld]
Onderzoekcode	AA173500756																																												
Onderzoeknaam	Nader asbestonderzoek Hengeveldstraat 57																																												
Datum	27-12-2005																																												
Onderzoek soort	Nader onderzoek																																												
Onderzoeksbureau	Kruise																																												
Documentnummer	Kruise. 05039590, december 2005																																												
Opdrachtnummer	1873.002																																												
Projectcode	[Niet ingevuld]																																												
Archief	Gemeente																																												
Aanleiding onderzoek	Bouwvergunning																																												
Onderzoek verdacht	[Niet ingevuld]																																												
Tekst	[Niet ingevuld]																																												
Asbest	[Niet ingevuld]																																												
Oppervlak	[Niet ingevuld]																																												
Berekend oppervlak	959 m²																																												
Onderzoeklaboratorium	[Niet ingevuld]																																												
Bovengrond	[Niet ingevuld]																																												
Ondergrond	[Niet ingevuld]																																												
Ophoging	[Niet ingevuld]																																												
Overig <table><tr><td>Wijk/Zone</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Bruikbaarheid (BKO)</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Gebruiksform (ARN)</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Vervallen</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Project status</td><td>Asbest sterk verhoogd (>100 mg/kg)</td></tr><tr><td>Extern zaaknummer</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr></table>				Wijk/Zone	[Niet ingevuld]	Bruikbaarheid (BKO)	[Niet ingevuld]	Gebruiksform (ARN)	[Niet ingevuld]	Vervallen	[Niet ingevuld]	Project status	Asbest sterk verhoogd (>100 mg/kg)	Extern zaaknummer	[Niet ingevuld]	Partijgegevens <table><tr><td>Gesamde hoeveelheid</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Asbest hechtgebonden</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderbare fractie <2 mm</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Fijnpuin herbruikbaar</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Punttoetslag berekenen?</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr><tr><td>Zelfmaat (gebruikt bij Sib % 63 of 32 µm)</td><td>[Niet ingevuld]</td></tr></table>				Gesamde hoeveelheid	[Niet ingevuld]	Asbest hechtgebonden	[Niet ingevuld]	Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderbare fractie <2 mm	[Niet ingevuld]	Fijnpuin herbruikbaar	[Niet ingevuld]	Punttoetslag berekenen?	[Niet ingevuld]	Zelfmaat (gebruikt bij Sib % 63 of 32 µm)	[Niet ingevuld]														
Wijk/Zone	[Niet ingevuld]																																												
Bruikbaarheid (BKO)	[Niet ingevuld]																																												
Gebruiksform (ARN)	[Niet ingevuld]																																												
Vervallen	[Niet ingevuld]																																												
Project status	Asbest sterk verhoogd (>100 mg/kg)																																												
Extern zaaknummer	[Niet ingevuld]																																												
Gesamde hoeveelheid	[Niet ingevuld]																																												
Asbest hechtgebonden	[Niet ingevuld]																																												
Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderbare fractie <2 mm	[Niet ingevuld]																																												
Fijnpuin herbruikbaar	[Niet ingevuld]																																												
Punttoetslag berekenen?	[Niet ingevuld]																																												
Zelfmaat (gebruikt bij Sib % 63 of 32 µm)	[Niet ingevuld]																																												

Onderzoek inzage

[Onderzoeken](#) / [Nader asbestonderzoek Hengeveldstraat 57 \(AA173500756\)](#)

Datum	27-12-2005
Onderzoek soort	Nader onderzoek
Aanleiding onderzoek	Bouwvergunning
Onderzoek verdacht	[Niet ingevuld]
Vervolgactie WBB	[Niet ingevuld]

Details	Conclusies	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Conclusie bureau	Zintuiglijk: asbestverdacht materiaal Analytisch: BG + OG: asbest >1 GW: niet bepaald						
Conclusie overheid	Algemene conclusie: Sterke verontreiniging > L omvang bekend Status o.b.v. onderzoek: Ernstig, urgentie niet bepaald Vervolgonderzoek: saneringsplan Conclusie rapport: Kruise. 05039590, december 2005						
Vervolgactie WBB	[Niet ingevuld]						

Details Concluis 2 Meetpunten 3 Analyse 4 Toetsing 5 Zaken Documenten Aantekeningen

Geometrie



Gegevensuitwisseling
Gegevensbeheerder Hof van Twente

Kenmerken document

Onderzoekscode AA173500755

Onderzoeknaam Verkennend onderzoek Hengeveldestraat 57 te Goor

Datum 20-10-2005

Onderzoek soort Oriënterend bodemonderzoek

Onderzoeksbureau Kruse

Documentnummer Kruse, 05032710, oktober 2005

Opdrachtnummer 1873.001

Projectcode [Niet ingevuld]

Archief Gemeente

Overig

WijkZone [Niet ingevuld]

Bruikbaarheid (BAK) [Niet ingevuld]

Gebruiksform (ABN) [Niet ingevuld]

Versallen [Niet ingevuld]

Project status Asbest sterk verhoogd (>100 mg/kg)

Extern zaaknummer [Niet ingevuld]

Kenmerken onderzoek

Aanleiding onderzoek Bouwvergunning

Onderzoek verdacht [Niet ingevuld]

Tank(s) [Niet ingevuld]

Asbest [Niet ingevuld]

Oppervlak [Niet ingevuld]

Berekend oppervlak 953 m²

Onderzoeklaboratorium [Niet ingevuld]

Bovensgrond [Niet ingevuld]

Ondersgrond [Niet ingevuld]

Ophoging [Niet ingevuld]

Partijgegevens

Geraamde hoeveelheid [Niet ingevuld]

Asbest hechtgebonden [Niet ingevuld]

Gehalte asbest < 100 mg/kg d.s. na verwijderen fractie < 2 mm [Niet ingevuld]

Fijnpuin herbruikbaar [Niet ingevuld]

Punttoestag berekenen? [Niet ingevuld]

Zeeftmaat (gebruikt bij 50b % 63 en 75 µm) [Niet ingevuld]

Onderzoek inzage

Onderzoeken / Verkennend onderzoek Hengeveldestraat 57 te Goor (AA173500755)

Datum 20-10-2005

Onderzoek soort Oriënterend bodemonderzoek

Aanleiding onderzoek Bouwvergunning

Onderzoek verdacht [Niet ingevuld]

Vervolgactie WBB [Niet ingevuld]

Details Concluis 2 Meetpunten 3 Analyse 4 Toetsing 5 Zaken Documenten Aantekeningen

Conclusie bureau Zintuiglijk: puin, slakken, plastic
Analytisch:
BG: Asbest > 1: Pb, Zn, PAK > 5 OG: geen overschrijdingen
GW: geen overschrijdingen

Conclusie overheid Algemene conclusie: Sterke verontreiniging >1, omvang onbekend
Opmerking project: Verhoogde concentratie asbest komt slechts in één monster voor. Het betreft een hotspot van zeer geringe omvang. Zodoende geen vervolgonderzoek.
Status o.b.v. onderzoek: Potentieel Ernstig en Urgent
Vervolgonderzoek: geen
Conclusie rapport: Kruse, 05032710, oktober 2005

Vervolgactie WBB [Niet ingevuld]

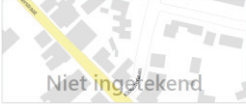


Onderzoeken

Datum	Onderzoek soort	Onderzoeknaam	Vervolgactie WBB	Onderzoekscode	Opdrachtnummer	Documentnummer	
22-11-2012	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Evaluatie Immobiel BUS sanering Hengeveldestraat 57 te Goor	[Niet ingevuld]	AA173502985	[Niet ingevuld]	[Niet ingevuld]	
12-4-2012	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Immobiel BUS Melding Hengeveldestraat ong.	[Niet ingevuld]	AA173502533	[Niet ingevuld]	[Niet ingevuld]	
31-1-2012	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Asbestonderzoek i.h.k.v. de saneringsregeling asbestwegen 3e fase Hengeveldestraat ong.	[Niet ingevuld]	AA173502534	[Niet ingevuld]	[Niet ingevuld]	

Details Conclusie Meetpunten Analyse Toetsing Zaken 1 Documenten Aantekeningen

Geometrie



Niet ingetekend

Gegevensuitwisseling
Gegevensbeheerder: Omgevingsdienst Twente

Kennmerken document

Onderzoekcode	AA17350295
Onderzoeknaam	Evaluatie Immobiel BUS sanering Hengeveldstraat 57 te Goor
Datum	22-11-2012
Onderzoek soort	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
Onderzoeksbureau	[Niet ingevuld]
Documentnummer	[Niet ingevuld]
Opdrachtnummer	[Niet ingevuld]
Projectcode	[Niet ingevuld]
Achter	Provincie

Overig

Wijk/Zone	Standard
Bruikbaarheid (BK)	[Niet ingevuld]
Gebruiksdoel (AR)	[Niet ingevuld]
Vervallen	Nee
Project status	[Niet ingevuld]
Extern zaaknummer	[Niet ingevuld]

Kennmerken onderzoek

Aanleiding onderzoek	Voorgaand
Onderzoek verdacht	[Niet ingevuld]
Tank(s)	[Niet ingevuld]
Asbest	[Niet ingevuld]
Oppervlak	[Niet ingevuld]
Bereikbaar oppervlak	0 m²
Onderzoeklaboratorium	[Niet ingevuld]
Bodemgrond	[Niet ingevuld]
Ondergrond	[Niet ingevuld]
Ophefing	[Niet ingevuld]

Partijgegevens

Gesamde hoeveelheid	[Niet ingevuld]
Asbest hechtgebonden	[Niet ingevuld]
Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderen fractie <2 mm	[Niet ingevuld]
Eigendom herbruikbaar	[Niet ingevuld]
Punttoelag berekenen?	[Niet ingevuld]
Zwefmaat (gebruikt bij 50% < 63 of 32 µm)	[Niet ingevuld]

Details Conclusie Meetpunten Analyse Toetsing Zaken 1 Documenten Aantekeningen

Geometrie



Gegevensuitwisseling
Gegevensbeheerder: Omgevingsdienst Twente

Kennmerken document

Onderzoekcode	AA17350233
Onderzoeknaam	Immobil BUS Melding Hengeveldstraat ong.
Datum	12-4-2012
Onderzoek soort	Meldingsformulier BUS saneringsplan
Onderzoeksbureau	[Niet ingevuld]
Documentnummer	[Niet ingevuld]
Opdrachtnummer	[Niet ingevuld]
Projectcode	[Niet ingevuld]
Achter	Provincie

Overig

Wijk/Zone	Standard
Bruikbaarheid (BK)	[Niet ingevuld]
Gebruiksdoel (AR)	[Niet ingevuld]
Vervallen	Nee
Project status	[Niet ingevuld]
Extern zaaknummer	[Niet ingevuld]

Kennmerken onderzoek

Aanleiding onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Onderzoek verdacht	[Niet ingevuld]
Tank(s)	[Niet ingevuld]
Asbest	[Niet ingevuld]
Oppervlak	[Niet ingevuld]
Bereikbaar oppervlak	0 m²
Onderzoeklaboratorium	[Niet ingevuld]
Bodemgrond	[Niet ingevuld]
Ondergrond	[Niet ingevuld]
Ophefing	[Niet ingevuld]

Partijgegevens

Gesamde hoeveelheid	[Niet ingevuld]
Asbest hechtgebonden	[Niet ingevuld]
Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderen fractie <2 mm	[Niet ingevuld]
Eigendom herbruikbaar	[Niet ingevuld]
Punttoelag berekenen?	[Niet ingevuld]
Zwefmaat (gebruikt bij 50% < 63 of 32 µm)	[Niet ingevuld]

Details Conclusie Meetpunten Analyse Toetsing Zaken 1 Documenten Aantekeningen

Geometrie



Gegevensuitwisseling
Gegevensbeheerder: Omgevingsdienst Twente

Kennmerken document

Onderzoekcode	AA17350234
Onderzoeknaam	Auditonderzoek i.h.v. de saneringsregeling asbestgevaar in fase Hengeveldstraat ong.
Datum	31-1-2012
Onderzoek soort	ASB - asbest onderzoek NEN 5707
Onderzoeksbureau	[Niet ingevuld]
Documentnummer	[Niet ingevuld]
Opdrachtnummer	[Niet ingevuld]
Projectcode	[Niet ingevuld]
Achter	Provincie

Overig

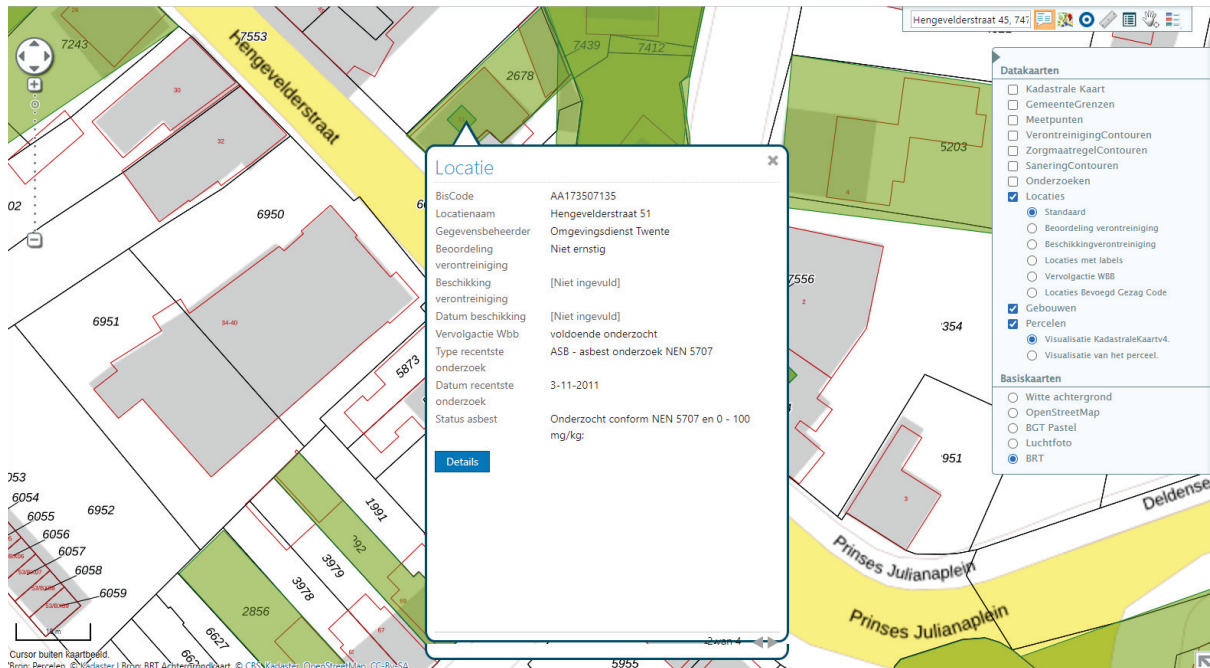
Wijk/Zone	Standard
Bruikbaarheid (BK)	[Niet ingevuld]
Gebruiksdoel (AR)	[Niet ingevuld]
Vervallen	Nee
Project status	[Niet ingevuld]
Extern zaaknummer	[Niet ingevuld]

Kennmerken onderzoek

Aanleiding onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Onderzoek verdacht	Ja
Tank(s)	[Niet ingevuld]
Asbest	[Niet ingevuld]
Oppervlak	[Niet ingevuld]
Bereikbaar oppervlak	0 m²
Onderzoeklaboratorium	[Niet ingevuld]
Bodemgrond	[Niet ingevuld]
Ondergrond	[Niet ingevuld]
Ophefing	[Niet ingevuld]

Partijgegevens

Gesamde hoeveelheid	[Niet ingevuld]
Asbest hechtgebonden	[Niet ingevuld]
Gehalte asbest <100 mg/kg d.s. na verwijderen fractie <2 mm	[Niet ingevuld]
Eigendom herbruikbaar	[Niet ingevuld]
Punttoelag berekenen?	[Niet ingevuld]
Zwefmaat (gebruikt bij 50% < 63 of 32 µm)	[Niet ingevuld]



[illegible]

[Onderzoeken](#) / [Asbestonderzoek i.h.k.v. de saneringsregeling asbestwegen derde fase Hengev.](#)

Details	Conclusies ¹	Meetouten	Analyse	Toetsing	Zaken ¹	Documenten	Aantekeningen
---------	-------------------------	-----------	---------	----------	--------------------	------------	---------------

The screenshot displays the Kadaster.nl web application interface. The main map shows a cadastral plan with various colored overlays representing different land use zones and boundaries. A specific plot is highlighted, and a 'Locatie' (Location) pop-up window is open, providing detailed information about that plot. The pop-up window includes fields for BuiCode, LocaInnaam, Grpgevebeheerder, Beoordeling, Verontreiniging, Beschikking, Datum beschikking, Vervolgactie Wob, Type recentste onderzoek, Datum recentste onderzoek, and Status asbest. The map also shows surrounding streets like 'Paspoortstraat' and 'Kloosterlaan', and other plots with their respective numbers. A sidebar on the right contains filters for 'Data-kaarten' and 'Basis-kaarten'.

Locatie

BuiCode	AA173506438
LocaInnaam	Hengevedestraat 24, 26, 28 te Goor
Grpgevebeheerder	Hof van Twente
Beoordeling	Niet ernstig
Verontreiniging	
Beschikking	[Niet ingevuld]
Datum beschikking	[Niet ingevuld]
Vervolgactie Wob	voordoeende onderzoek
Type recentste onderzoek	5-11-1998
Datum recentste onderzoek	
Status asbest	[Niet ingevuld]

[Details](#)

Data-kaarten

- ☐ Kadastrale Kaart
- ☐ Gemeentegrenzen
- ☐ Meerpunten
- ☐ Verontreiniging/Contouren
- ☐ Zorgmaatregelen/Contouren
- ☐ Sanering/Contouren
- ☒ Onderzoeken
- ☒ Standard
- ☐ Overstijgende grond
- ☐ Hypotheek
- ☐ Eindoordeel
- ☐ Overstijgende water
- ☐ Met label
- ☐ Aanleiding
- ☐ Type Onderzoek
- ☒ Locaties
- ☒ Standard
- ☐ Beoordeling verontreiniging
- ☐ Beschikking verontreiniging
- ☐ Locaties met label
- ☐ Vervolgactie Wob
- ☐ Locaties Beveiligd Gasag Code
- ☒ Gebouwen
- ☒ Percelen
- ☐ Visuele Kadasterkaart
- ☐ Visuele kaart van het perceel

Basis-kaarten

- ☐ Wijk achtergrond
- ☐ Openbaremap
- ☐ BGT Pastel
- ☐ Luchtfoto
- ☐ BBT

Hengevelderstraat 45 Goor

Conclusies 1	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Geometrie  Gegevensuitwisseling Gegevensbeheerder Hof van Twente						
Kenmerken document Onderzoekcode AA173500956 Onderzoeknaam Aanvullend onderzoek Hengevelderstraat 24 - 28 Datum 5-11-1998 Onderzoek soort Oriënterend bodemonderzoek Onderzoeksbureau TAUW Documentnummer Tauw. 3693058, november 1998 Opdrachtnummer 1727.002 Projectcode [Niet ingevuld] Archief Gemeente Kenmerken onderzoek Aanleiding onderzoek Bouwvergunning Onderzoek verdacht [Niet ingevuld] Tank(s) [Niet ingevuld] Asbest [Niet ingevuld] Oppervlak [Niet ingevuld] Berekend oppervlak 158 m² Onderzoeklaboratorium [Niet ingevuld] Bovengrond [Niet ingevuld] Ondergrond [Niet ingevuld] Ophefing [Niet ingevuld]						
Overig Wijk/Zone [Niet ingevuld] Bruikbaarheid (BKX) [Niet ingevuld] Gebruiksooms (ARX) [Niet ingevuld] Versniet [Niet ingevuld] Project status Niet onderzocht op asbest Erftus zaaknummer [Niet ingevuld] Partigegevens Geraamde huuroverheid [Niet ingevuld] Asbest hechtgebonden [Niet ingevuld] Gehante asbest < 100 mg/kg d.s. na vereenvoudig fractie > 2 mm [Niet ingevuld] Fijnpuis betrekbaar [Niet ingevuld] Puistevrij bevestigend [Niet ingevuld] Zwaartw. getrukt bij 308 % 63 of 32 µm [Niet ingevuld]						

Overig

Wijk/Zone

[Niet ingevuld]

Bruikbaarheid (BXO)

[Niet ingevuld]

Gebruiksdoel (ABN)

[Niet ingevuld]

Vervallen

[Niet ingevuld]

Project status

Niet onderzocht op asbest

Externe zaaknummer

[Niet ingevuld]

Conclusies 1	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Geometrie  Gegevensuitwisseling Gegevensbeheerder Hof van Twente						
Kenmerken document Onderzoekcode AA173500955 Onderzoeknaam Verkenkend onderzoek Hengevelderstraat 24, 26, 28 Datum 27-5-1998 Onderzoek soort Oriënterend bodemonderzoek Onderzoeksbureau TAUW Documentnummer Tauw. R3666077.D01, mei 1998 Opdrachtnummer 1727.001 Projectcode [Niet ingevuld] Archief Gemeente Kenmerken onderzoek Aanleiding onderzoek Bouwvergunning Onderzoek verdacht [Niet ingevuld] Tank(s) [Niet ingevuld] Asbest [Niet ingevuld] Oppervlak [Niet ingevuld] Berekend oppervlak 2231 m² Onderzoeklaboratorium [Niet ingevuld] Bovengrond [Niet ingevuld] Ondergrond [Niet ingevuld] Ophefing [Niet ingevuld]						
Overig Wijk/Zone [Niet ingevuld] Bruikbaarheid (BKO) [Niet ingevuld] Gebruiksvoorn (ABN) [Niet ingevuld] Vervallen [Niet ingevuld] Project status Niet onderzocht op asbest Extern zaaknummer Partijgegevens Gesamde hoeveelheid [Niet ingevuld] Albest hechtgebonden [Niet ingevuld] Gehalte asbest < 100 mg/kg d.s. na verwijderen fractie < 2 mm [Niet ingevuld] Pijpenn herbuisbaar [Niet ingevuld] Puntlastig berekent [Niet ingevuld] Zwaarte (getruikt bij 50% 63 of 32 µm) [Niet ingevuld]						

Alle gegevens

Overig

Wijk/Zone

[Niet ingevuld]

Bruikbaarheid (BXO)

[Niet ingevuld]

Gebruiksdoel (ABN)

[Niet ingevuld]

Vervallen

[Niet ingevuld]

Project status

Niet onderzocht op asbest

Externe zaaknummer

[Niet ingevuld]

440Samenleving

Onderzoek inzage

⌕ Onderzoeken / Aanvullend onderzoek Hengevelderstraat 24 - 28 (AA173500956) ▼

Datum 5-11-1998

Onderzoek soort Oriënterend bodemonderzoek

Aanleiding onderzoek Bouwvergunning

Onderzoek verdacht [Niet ingevuld]

Vervolgactie WBB [Niet ingevuld]

Details	Conclusies 2	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Conclusie bureau Zintuigelijk: geen Analytisch: BG: EOX > S OG + GW: niet bepaald Conclusie overheid Algemene conclusie: Lichte verontreiniging groter dan streefwaarde Status o.b.v. onderzoek: Niet ernstig Vervolgonderzoek: geen Conclusie rapport: Tauw. 3693058, november 1998 Vervolgactie WBB [Niet ingevuld]							

Onderzoek inzage

⌕ Onderzoeken / Verkenkend onderzoek Hengevelderstraat 24, 26, 28 (AA173500955) ▼

Datum 27-5-1998

Onderzoek soort Oriënterend bodemonderzoek

Aanleiding onderzoek Bouwvergunning

Onderzoek verdacht [Niet ingevuld]

Vervolgactie WBB [Niet ingevuld]

Details	Conclusies 2	Meetpunten	Analyse	Toetsing	Zaken	Documenten	Aantekeningen
Conclusie bureau Zintuigelijk: puin Analytisch: BG: Cu, Pb, Zn, PAK > S OG + GW: geen overschrijdingen Conclusie overheid Algemene conclusie: Lichte verontreiniging groter dan streefwaarde Opmerking project: EOX in bovengrond is verhoogd (waarde 9.0) Status o.b.v. onderzoek: Niet ernstig Vervolgonderzoek: geen Conclusie rapport: Tauw. R3666077.D01, mei 1998 Vervolgactie WBB [Niet ingevuld]							

Bijlage VI
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogenenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Ad Fontem ruimtelijk advies

Stationsstraat 37

7622 LW Borne

074 255 7020

info@ad-fontem.nl

www.ad-fontem.nl



ad fontem

RUIMTELIJK ADVIES