

Bestemmingsplan Sint Jansklooster - Oude Beulakerweg 6

ID plan: NL.IMRO.1708.STJoubeulakerwg6BP-VG01

Datum:

Status: vastgesteld

Auteur:

Vastgesteld door de raad dd. 12-04-2022

de griffier,

de voorzitter,

Sint Jansklooster - Oude Beulakerweg 6

Steenwijkerland
bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.1708.STJoubeulakerwg6BP-VG01

planstatus

datum:

11-11-2021

status:

concept

projectnummer:

20211249

30-11-2021

12-04-2022

ontwerp

vastgesteld

opdrachtleider:

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Planologische regeling	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beschrijving initiatief	9
2.3 Verkeer en parkeren	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Regionaal beleid	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	19
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2 Geluid	20
4.3 Luchtkwaliteit	21
4.4 Bedrijven- en milieuzonering	21
4.5 Geurhinder en veehouderij	21
4.6 Externe veiligheid	23
4.7 Ecologie en natuurbescherming	23
4.8 Bodemkwaliteit	25
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.10 Kabels en leidingen	26
4.11 Water	27
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	29
5.1 Algemeen	29
5.2 Toelichting op de bestemmingen	29
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	30
6.1 Economische uitvoerbaarheid	30
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
Bijlagen toelichting	33
Bijlage 1 Bureaustudie ecologie	34
Bijlage 2 Aeries-berekening	41
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek	56
Bijlage 4 Watertoets	117
Bijlage 5 Gespreksverslag omwonenden	120

Bijlage 6	Reactienota zienswijze	123
Regels		129
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	130
Artikel 1	Begrippen	130
Artikel 2	Wijze van meten	136
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	137
Artikel 3	Tuin	137
Artikel 4	Wonen - Buitengebied	138
Hoofdstuk 3	Algemene regels	144
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	144
Artikel 6	Algemene bouwregels	145
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	146
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	147
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	148
Artikel 10	Algemene procedureregels	149
Artikel 11	Overige regels	150
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	151
Artikel 12	Overgangsrecht	151
Artikel 13	Slotregel	152
Bijlagen regels		153
Bijlage 1	Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven	154

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het woonperceel aan de Oude Beulakerweg 6 te Sint Jansklooster bevindt zich een bouwvlak voor een vrijstaande woning. De eigenaren van het perceel willen de vrijstaande woning echter buiten het bouwvlak realiseren waardoor de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is op basis van de geldende beheersverordening. Om de situering van het bouwvlak te wijzigen moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen.

De gemeente Steenwijkerland wil meewerken aan het project via een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de nieuwe juridisch-planologische regeling voor het woonperceel waarmee het bouwvlak wordt verplaatst.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat het perceel Oude Beulakerweg 6 in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Het plangebied ligt ten noorden van de kern Sint Jansklooster. De ligging van het plangebied (ster) en de directe omgeving is weergegeven in afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied, (bron: Rho Basisviewer)

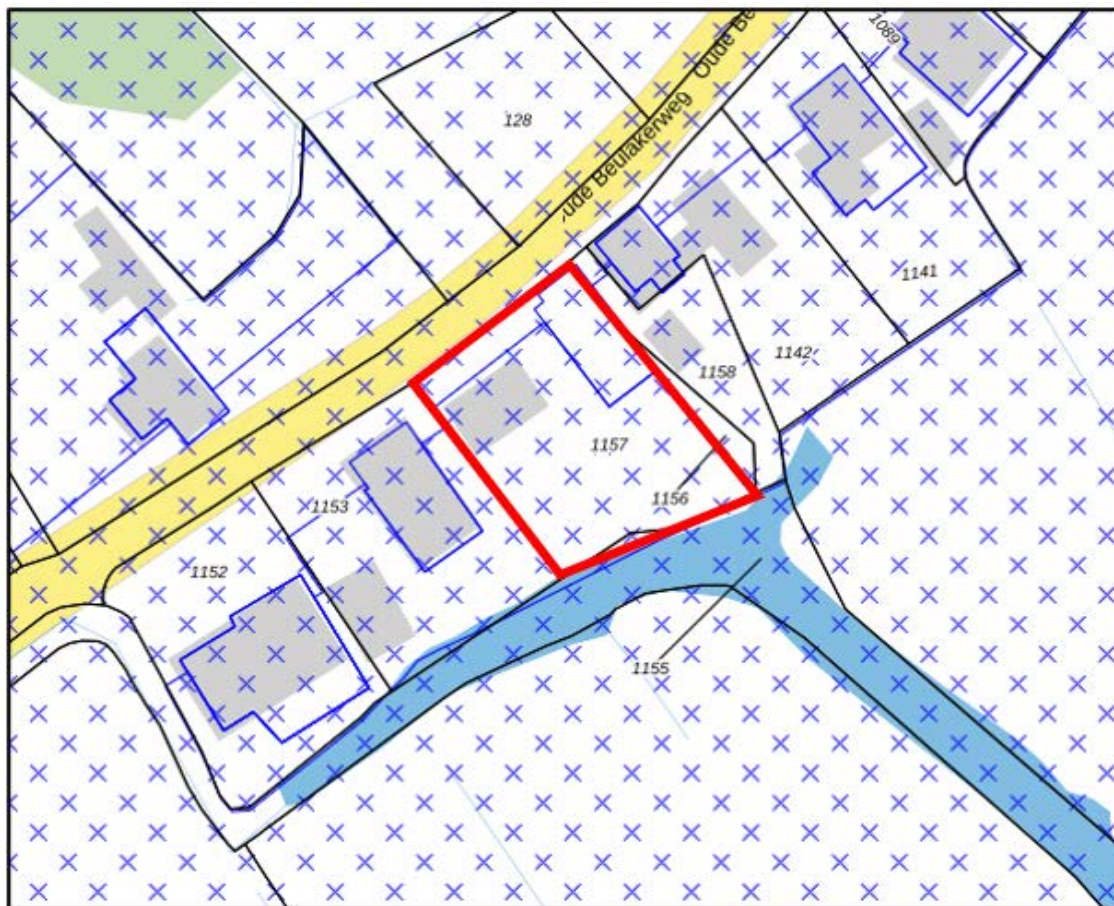
1.3 Planologische regeling

Het plangebied is juridisch-planologisch geregeld in de beheersverordening “Buitengebied Steenwijkerland 2014”, vastgesteld op 9 december 2014 door de gemeenteraad. Het perceel heeft in de beheersverordening de bestemming 'Wonen - Buitengebied' met daarbij een bouwvlak en aanduiding waar bijgebouwen mogen komen. Ook is er de bestemming 'Tuin' aanwezig. Tenslotte is er nog een algemene aanduidingsregel opgenomen 'wro-zone - natura 2000'. Voor het bouwen van woningen zijn de volgende regels opgenomen:

- woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
- een botenhuis, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -

vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;

- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 32.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen'.



Abbe
elding 1.2 Uitsnede beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 (bron: Google Maps)

Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Buiten het bouwvlak mogen geen woningen worden gebouwd. De gewenste locatie van de vrijstaande woning bevindt zich buiten het bouwvlak. Om die reden dient dan ook het bestemmingsplan te worden aangepast.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beknopte beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie, de gewenste ontwikkeling en op de hiervoor opgestelde randvoorwaarden. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten volgt. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van het plan. Ten slotte, volgt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid behandeld

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland in de kop van Overijssel ten noorden van de kern Sint Jansklooster. Ten oosten en westen van het plangebied zijn aangrenzende woonpercelen aanwezig. Aan de overkant van de weg bevinden zich agrarische percelen. Aan de zuidkant van het perceel bevindt zich het vaarwater richting Kleine Beulakerwijde waarmee via Zwartsluis aangesloten is op het Zwarte water. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven. In afbeelding 2.2 is een foto ter plaatse van het plan gebied weergegeven waarop te zien is dat het gebouw ter plaatse gedemonteerd is.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto plangebied (bron: P.dok Viewer)



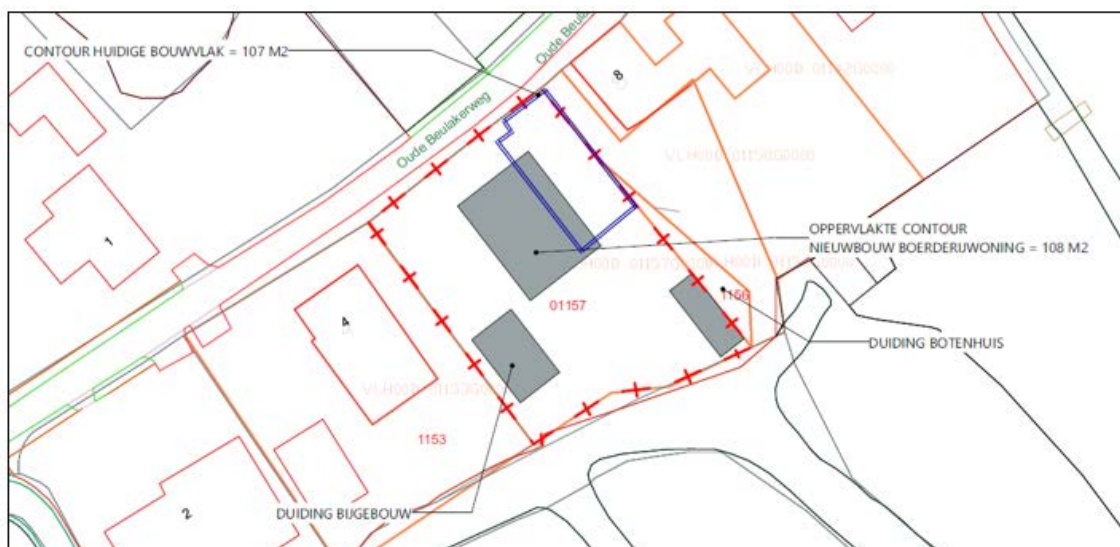
Afbeelding 2.2: Aanzicht plangebied vanaf de Oude Beulakerweg (Bron: Initiatiefnemer)

2.2 Beschrijving initiatief

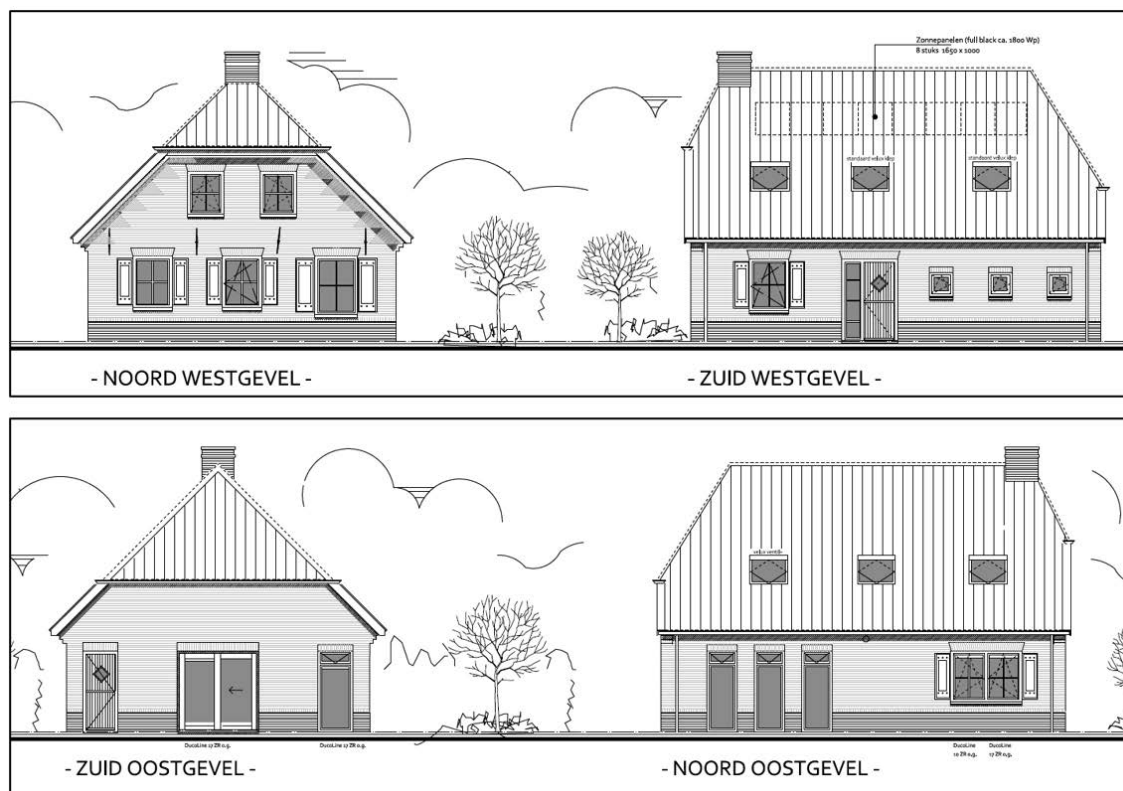
Met het planvoornemen wordt een vrijstaande woning, bijgebouw en een botenhuis gerealiseerd. De nieuwe woning krijgt een inhoud van maximaal 750 m³. De nieuwe woning is stedenbouwkundig afgestemd op de omgeving.

Om de vrijstaande woning op de gewenste locatie op het perceel te kunnen realiseren is de bestaande bebouwing op het perceel gesloopt. De positionering van de vrijstaande woning meer in het midden van het perceel zorgt voor meer afstand naar de naast gelegen woningen.

In afbeelding 2.3 is de gewenste situatie opgenomen met daarop de locatie van de vrijstaande woningen en de verschillende bijgebouwen. In afbeelding 2.4 zijn verschillende zijaanzichten opgenomen om een sfeerimpressies van de woning weer te geven.



Afbeelding 2.3: Gewenste locatie vrijstaande woning (bron: Boes + Kok)



Afbeelding 2.4 Sfeerimpressies nieuwe woning (bron: Boes + Kok)

2.3 Verkeer en parkeren

De gemeente Steenwijkerland heeft zijn eigen parkeerbeleid vastgelegd in het document 'Nota Parkeernormen 2015'. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeernormen volgens kencijfers van het CROW (Publicatie 317). Volgens de publicatie geldt dat er 2,4 parkeerplaatsen op het erf aanwezig moeten zijn als er sprake is van een vrijstaande woning in het buitengebied. Hiervoor is op het terrein voldoende ruimte.

De Oude Beulakerweg betreft een doodlopende weg voor voornamelijk bestemmingsverkeer. In de bestaande situatie is de weg al berekend op de vrijstaande woning daarnaast heeft de weg voldoende capaciteit voor de functie van het perceel. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande aansluiting op deze weg. Aan deze weg worden geen aanpassingen voorgesteld. Het plan vormt geen belemmering voor de verkeersveiligheid.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in 4 opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen.

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.

Voor Oost Nederland wordt in 2021 een omgevingsagenda opgesteld, waar Overijssel onderdeel van uitmaakt. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de NOVI. Dit vanwege het feit dat de voorgenomen ontwikkeling het verplaatsen van een bouwvlak betreft.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit project raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat toetsing noodzakelijk is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat de realisatie van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro.

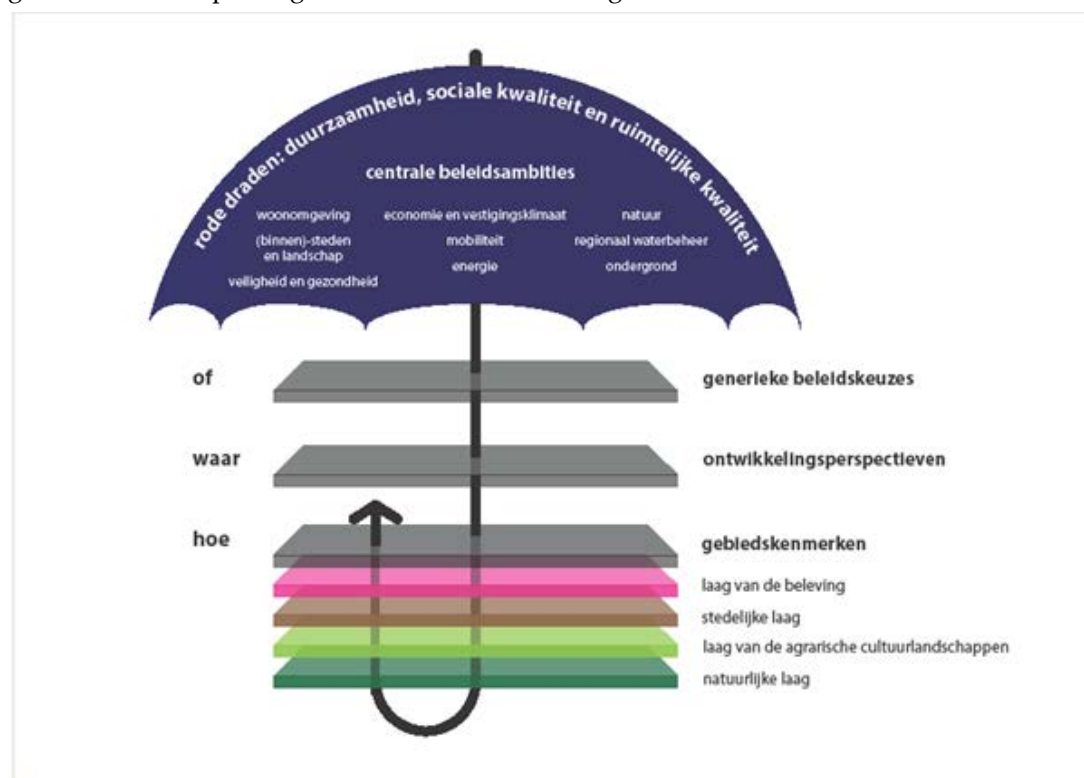
In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing aangezien vanuit planologisch oogpunt geen woning wordt toegevoegd. Er is dan ook geen sprake van extra beslag van de ruimte. Toetsing aan de ladder kan daarom achterwege blijven. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

In de Omgevingsvisie Overijssel (2017) wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel geschetst. De visie is daarbij gericht op 2030. Gekoppeld aan de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening (2017) opgesteld. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. De provincie wil de kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met het oog op een goed vestigingsklimaat, een veilige en aantrekkelijke woonomgeving en een fraai buitengebied. Deze leefomgeving moet geschikt zijn voor de grote diversiteit aan activiteiten die mensen in de provincie willen ondernemen.

In de omgevingsvisie staat het uitvoeringsmodel centraal. In afbeelding 3.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven. In dit model draait het om drie vragen die antwoord geven op of, waar en hoe ontwikkelingen uitgevoerd worden. Bij de eerste vraag zijn generieke beleidskeuzes van belang. Bij de tweede vraag zijn ontwikkelingsperspectieven richtinggevend en bij de derde vraag gaat het om de inpassing in de kenmerken van het gebied.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” is met name artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit) van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. In dit artikel is bepaald dat in ruimtelijke plannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Voor onder andere voorzieningen in het stedelijk gebied hanteert de provincie de Ladder voor duurzame verstedelijking. Dit betekent dat voor ontwikkelingen eerst bestaande bebouwing of herstructurering wordt benut, voordat er uitbreiding plaatsvindt. Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van vervangende nieuwbouw. De totale hoeveelheid bebouwing blijft daarmee nagenoeg gelijk. Verder is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing (zie paragraaf 3.1.3). Hierna wordt ingegaan op de gebiedskenmerken en ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Hierbij zijn de gebiedskenmerken van provinciaal belang het uitgangspunt. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van de in het plangebied voorkomende gebiedskenmerken volgens de lagenbenadering:

Natuurlijke laag: Laagveenrestanten

Als ontwikkelingen plaats vinden in de laagveenrestanten, dan dragen deze bij aan verhoging van het waterpeil om bodemdaling en verdwijnen van het veen pakket tegen te gaan en, waar mogelijk, aan toename van natuurkwaliteit en het areaal levend laagveen.

Dit project stelt een perceelsgebonden ontwikkeling voor. De zichtbare glooiingen en structuren in het landschap worden gehandhaafd.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap: laagveenontginningen en kraggenlandschap

De ambitie van dit gebied van de provincie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken.

De kenmerken van dit in cultuur gebrachte landschap worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt, door het toevoegen en herstellen singels.

De stedelijke laag: n.v.t.

Voor het plangebied is geen stedelijke laag opgenomen. Deze laag is dan ook niet van toepassing.

Laag van de beleving: Donkerte

In het gebied de 'donkerte' wil de provincie het rustige en onthaaste karakter behouden. In de donkere gebieden zijn alleen minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht toegestaan. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast is er veel aandacht voor het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

De realisatie van de nieuwe woning doet geen afbreuk aan de donkerte in het gebied.

Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief van het provinciaal beleid. Het aantal wooneenheden blijft gelijk en vindt plaats op dezelfde locatie. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op de functies in het buitengebied.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

Hoe aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van regels. In veel regels is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. In de Omgevingsverordening moet elk inhoudelijk thema geregeld zijn, waar de provincie de mogelijkheid op wil hebben om juridische instrumenten in te kunnen zetten. Het inzetten van juridische instrumenten vindt plaats op basis van de interventieladder (OF, WAAR-, HOE- benadering).

In hoofdstuk 2 van de verordening worden de regels gegeven die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. In artikel 2.1.5 van de verordening worden regels gegeven gericht op de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Deze moeten bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.1 is beschreven dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gebiedskenmerken.

In artikel 2.2.2 worden de regels gegeven die betrekking hebben op de realisatie van nieuwe woningen. Woningbouw is toegestaan als hiervoor de behoefte is aangetoond en deze behoefte is vastgelegd in de woonafspraken tussen de provincie en gemeenten.

In het voorliggend geval wordt geen extra woning mogelijk gemaakt. Het betreft slechts de verplaatsing van het bouwvlak voor een vrijstaande woning binnen de woonbestemming. Gelet hierop wordt dan ook voldaan aan artikel 2.2.2. van de omgevingsverordening. Daarnaast wordt er ook voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking (zie ook paragraaf 3.1.3). De regels uit de verordening verzetten zich dan ook niet tegen de ontwikkelingen in het plangebied.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonagenda (maart 2021)

In regionale woonagenda's voor Twente en West-Overijssel hebben de provincie Overijssel en gemeenten afspraken gemaakt over opgaven en ambities voor de periode 2021-2025.

Hierbij zijn de volgende ambities uitgesproken:

1. Toevoegen van 60.000 woningen tot 2030;
2. Inspelen en voorsorteren op veranderende woningvraag;
3. Verstedelijking en stedelijke vernieuwing;
4. Sterke dorpen en platteland in het regionale netwerk;
5. Verduurzaming;
6. Versnelling;
7. Toegankelijkheid en doorstroming;

Deze ambities zijn vertaald naar delen die terug moeten komen in de regionale woonagenda's. Het betreft de volgende bestanddelen:

1. Positionering van Overijsselse regio's;
2. Strategisch woningbouwprogramma en afwegingskader;
3. Gebiedsontwikkeling: impuls verstedelijking, versterken van platteland en versnelling;
4. Kwaliteitsimpuls en verduurzaming bestaande woningvoorraad;
5. Verbeteren van de kansen op een (sociale huur)woning en doorstroming.

Volgens de prognoses groeit het aantal huishoudens in de regio West-Overijssel met circa 25.000 tot ruim 251.000 huishoudens in 2030. Mede in het licht van de huidige regionale woningtekorten (gemiddeld 3%, dus een kleine 7.000 woningen) en andere ontwikkelingen zoals de verstedelijkingsopgave in Deventer en Zwolle, de toenemende marktdruk (met name in het stedelijk gebied) en migratiestromen wil de regio een groei van 35.000 - 40.000 huishoudens tot 2030 accommoderen. In de woonagenda staat dat de gemeenten in West-Overijssel samen tot 2030 een kleine 26.000 woningen in harde en zachte plancapaciteit hebben. Dat betekent dat naast het realiseren van harde en zachte plannen ingezet zal worden op het toevoegen van extra plancapaciteit voor 9.000 - 14.000 woningen in West-Overijssel in de periode tot 2030, waarvan ongeveer de helft (5.500) voor autonome behoefte en ongeveer de helft voor de extra (verstedelijkings)ambities. De juiste woning op de juiste plek, inspeland op de kwalitatieve woningbehoefte en een goede bijdrage leverend aan de leefbaarheid en kwaliteit van wijken/buurtten in de steden, de dorpen en het platteland waarbij inbreiding voor uitbreiding gaat.

De woonagenda West-Overijssel geeft meer ruimte aan woningbouw dan voorheen. De nadruk ligt daarbij op een goede kwalitatieve onderbouwing van de woonbehoefte en niet langer op de kwantitatieve behoefte.

Steenwijk wordt in de woonagenda genoemd als kern waar 'centraal wonen' het uitgangspunt is. Centraal wonen in de grote kernen met als unieke kwaliteit dat je er relatief rustig kunt wonen met een goed voorzieningenniveau en een goede bereikbaarheid. Het gaat allereerst om kernen met een goede OV-/treinverbinding zoals Kampen, met een flinke omvang en ruimte voor grootschalige toevoegingen, en om Steenwijk, Dalfsen, Ommen, Hardenberg, Olst, Wijhe, Heino en Raalte.

De totale woningvoorraad in Steenwijkerland bestaat uit meer dan 20.000 woningen. De lokale woonbehoefte tot 2030 bedraagt 1.250 woningen. Op dit moment is er in Steenwijkerland een harde plancapaciteit van 514 woningen en een zachte plancapaciteit van ca. 357 woningen (samen 871). De insteek vanuit de West-Overijsselse woonagenda is om tot en met 2025 vooral in te zetten op de uitvoering van deze harde en zachte plancapaciteit.

Toetsing van het initiatief aan de regionale woonagenda

Voor de gemeente Steenwijkerland geldt een harde plancapaciteit van 514 woningen tot 2030 en een zachte plancapaciteit van 357 woningen tot 2030. Met dit planvoornemen wordt een bestaande bouwrecht binnen het bouwperceel verplaatst. Daarmee legt het plan geen beslag op de zacht of harde plancapaciteit. Gesteld wordt dat de voorliggende ontwikkeling voldoet aan de regionale woonagenda.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft de Strategische Toekomstvisie Steenwijkerland 2030 (2009) ontwikkeld. Deze visie bevat een integrale visie op de ontwikkeling van de gehele gemeente tot 2030. De visie gaat uit van het koesteren en versterken van bestaande kwaliteiten. Daarbij gaat het om de kwaliteiten van de landschappen, de stad en de overige kernen en de potenties van het gebied.

In de visie wordt gesteld dat Steenwijkerland een streekfunctie voor wonen, werken en voorzieningen heeft. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van het Steenwijkerland. Het aantal huishoudens stijgt zeker tot het jaar 2025. Het beleid is om voor de lokale bevolking te bouwen met aantrekkelijke woningen op de juiste plek.

Dit plan voorziet slechts in het vervangen van de bestaande woning waarvoor het bouwvlak wordt verplaatst. Hierdoor is geen sprake van aanpassing van het woningbouwcontingent van de gemeente. De ontwikkeling past daarom ook binnen het gemeentelijke beleid.

3.4.2 Omgevingsvisie Steenwijkerland

De gemeente heeft de Omgevingsvisie Steenwijkerland 'Waardevast landschap' (juni 2017) opgesteld. Het betreft een visie op hoofdlijnen die zich richt op de fysieke leefomgeving en een strategisch kader voor ruimtelijke ontwikkeling is.

De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Het gaat er hierbij niet alleen om hoe de ruimtes eruit zien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

De gemeente zet voor Steenwijk in op een passende woningprogrammering en zuinig ruimtegebruik. Voor de nieuwe woningen die tot 2025 nodig zijn zet de gemeente in op realisatie van de harde plancapaciteit. De resterende woningbehoefte kan worden gerealiseerd door transformatie,

bijvoorbeeld van bedrijfspanden en maatschappelijk vastgoed. Bijzondere aandacht is er voor plannen voor woningbouw of transformatie waar wonen en zorg samenkomen en waardoor inwoners langer zelfstandig kunnen wonen. Vanuit de behoefte aan woningen en de mogelijkheden voor transformatie ligt het niet voor de hand nieuwe uitleglocaties in procedure te brengen. Er ligt in de gemeente een stevige opgave om leegstand en verpaupering in de kernen tegen te gaan en de leefbaarheid op het huidige niveau te houden. Daarom geeft de gemeente meer ruimte aan initiatiefnemers om leegstaande gebouwen om te vormen naar wonen of andere functies.

In dit geval wordt een bestaand bouwvlak voor een vrijstaande woning binnen het woonperceel verplaatst. Het plan is dan ook passend binnen de Omgevingsvisie Steenwijkerland.

3.4.3 Woonvisie 2017-2021

In 2012 is de woonvisie 'Visie op wonen en leefbaarheid – duurzaam vitaal' vastgesteld. Sinds 2012 is veel veranderd op het gebied van wonen. Daarom besloot de gemeente Steenwijkerland deze visie te actualiseren. Hiervoor is gebruik gemaakt van een woningmarkt- en woonbehoefte onderzoek. In de gemeente Steenwijkerland is als geheel nog beperkte behoefte aan groei van de woningvoorraad. Een doelstelling uit deze woonvisie op het gebied van leefbaarheid is het voorkomen van leegstand en verpaupering in zowel de kernen als het buitengebied. In de meeste noordelijke kernen, waar het projectgebied in de buurt ligt, wordt een autonome groei van maximaal 45 huishouden verwacht.

Het voorliggend initiatief voorziet in het verplaatsen van een bestaand bouwvlak voor een vrijstaande woning in het landelijk gebied. Met het verplaatsen van het bouwvlak wordt de gewenste locatie van de vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Hierdoor wordt een nieuwe kwalitatieve goede woning gerealiseerd. Deze ontwikkeling past daarmee binnen de woonvisie.

3.4.4 Welstandsnota

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Voor het plangebied gelden de welstandscriteria van het gebied 'Stuwwal met het Hoge land van Vollenhove'. De volgende welstandscriteria die van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling:

Situering

1. Bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen gesitueerd te worden conform de bestaande karakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven.
2. De overige hoofdbebouwing dient in ieder geval op de weg te worden georiënteerd. Uitzonderingen hierop dienen afgestemd te worden op de plaatselijke situatie, bijvoorbeeld in besloten en golvend landschap met uitzicht.
3. Bijgebouwen zijn ten opzichte van het hoofdgebouw zodanig gesitueerd dat zij met elkaar een samenhangend geheel vormen.

Vormgeving

1. Bij bouwplannen aan of bij de oorspronkelijke boerderijen dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving beschreven te worden behouden. Daarbij is in ieder geval relevant: het boerderijtype, de dakvorm en schaal en maat.
2. Bij de overige bebouwing zijn geringe afwijkingen van de karakteristieken op onderdelen acceptabel.
3. Uitbreidingen dienen ondergeschikt zijn aan het bestaande gebouw en dienen daar qua vormgeving mee te harmoniëren.
4. In de buurtschappen dient de bebouwing aan de randen met het buitengebied qua vormgeving aan te sluiten op de bebouwingskarakteristieken van het buitengebied.
5. De plaats, afmetingen en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar

afgestemd te zijn.

6. Bij uitbreiding van de woonfunctie in een bestaande of voormalige boerderij dient in ieder geval het onderscheid tussen wonen bedrijfsgedeelte herkenbaar te blijven.

Detallering, kleuren en materialen

1. Er dienen kleuren toegepast te worden conform de gebiedsbeschrijving.
2. Er dienen materialen te worden toegepast gelijk aan of aansluitend bij de in de gebiedsbeschrijving genoemd materialen.

Met de voorliggende ontwikkeling is in het ontwerp van de woning rekening gehouden met de welstandscriteria. Het ontwerp van de woning is daarnaast ter voorbereiding voorlegd aan de welstandscriteria. Bij de aanvraagomgevingsvergunning zal definitief getoetst worden aan de welstandscriteria. Gelet hierop wordt gesteld dat het voorliggend project voldoet aan de welstandscriteria.

3.4.5 Beleidsnotitie bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Steenwijkerland heeft in 2012 een beleidsnotitie opgesteld bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Deze beleidsnotitie geeft weer waar de gemeente Steenwijkerland zich op richt bij verdere ontwikkeling van haar buitengebied. Het voornaamste doel is het naar iedereen toe verschaffen van helderheid over uitgangspunten van gebruiks- en bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan.

De beleidsnotitie gaat uit van het punt dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, dienen bij te dragen aan de versterking en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunten voor een burgerwoning in het buitengebied zijn:

- het is mogelijk een bestaande burgerwoning te vergroten op basis van een goede ruimtelijke afweging. Daarbij wordt de maximale omvang van een woning gerelateerd aan de ruimtelijke kwaliteiten/karakteristiek van het gebied.
- nieuwbouw van woningen is uitgesloten.

Met dit project wordt geen nieuwe woning toegevoegd maar een bestaand bouwvlak van een woning verplaatst. Zoals beschreven in paragraaf 2.2 sluit deze woning aan bij de ruimtelijke kwaliteit uit de omgeving. Daarmee is de ontwikkeling passend binnen het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.1.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

1. Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

2. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

3. Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. In deze paragraaf vindt deze vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats.

4.1.2 Situatie plangebied

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling maakt de verplaatsing van een bestaand bouwvlak van een vrijstaande woning mogelijk. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'. Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is

van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het project wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat de drempelwaarden niet worden overschreden. Daarmee is het voorliggend project geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling, herbouwen van de woning op een andere locatie op het perceel, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Daarnaast is de ontwikkeling gelijkwaardig aan de huidige functie op het perceel waardoor nadelige milieueffecten nagenoeg uitgesloten kunnen worden. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aanbod komende milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.1.3 Conclusie

Deze ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het vast te stellen bestemmingsplan.

4.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones of bij bepaalde veranderingen aan de weg zelf (zoals het verhogen van de maximumsnelheid of het uitbreiden van het aantal rijstroken) moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woning ligt in de geluidzone van de 60 km/per uur weg Leeuwte. Deze weg is op circa 150 meter afstand gelegen. Gezien de lage verkeersintensiteit, afstand tot de woning en de verkeerssnelheid voor de woning wordt aangenomen dat de geluidbelasting wegverkeerslawaaï op de woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde L_{den} 48 dB van de wet geluidhinder. Nader onderzoek wegverkeerslawaaï is voor dit plan niet nodig. Wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor de nieuwbouw van de woning.

Inrichtingslawaaï

In het kader van een ruimtelijke beoordeling van de geluidsaspecten gelden geen wettelijke normen. De gemeenteraad en B&W komen bij deze beoordeling beleidsvrijheid toe. De gemeenteraad kan uitgaan van de toetsingssystematiek uit de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering, maar kan ook aansluiten bij de geluidnormen die in het milieuspoor worden gehanteerd, zoals het

Activiteitenbesluit milieubeheer. In paragraaf 4.4 is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de systematiek uit de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering. Op basis van de VNG-Brochure bedrijven en milieuzonering en de daarin opgenomen richtafstanden kan worden geconcludeerd dat er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

4.3 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken. Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn vaak het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er is slechts sprake van het verplaatsen van het bestaande bouwvlak voor een nieuwe woning. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4 Bedrijven- en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om een belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied betreft een gevoelige functie voor milieuhinder van nabijgelegen bedrijfsfuncties. De dichtstbijzijnde bedrijfsfunctie is gelegen aan de Leeuwte 61 op 260 meter afstand. Op basis van het bestemmingsplan kan hier een bedrijf tot maximaal een milieucategorie 2 vestigen. Hiervoor geldt op basis van de VNG-publicatie als grootste richtafstand 30 meter voor geluid.

Gelet op de afstand van de ontwikkeling en het feit dat dichterbij de bedrijfsbestemming al meer woonbestemmingen gelegen zijn wordt gesteld dat de bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt geschaad. Daarnaast zal ter plaatse van de nieuwbouw sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5 Geurhinder en veehouderij

Vaste afstanden

Op basis van de wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt voor geurgevoelige objecten gelegen buiten de bebouwde kom een minimale afstand van 50 meter. Met gemeentelijk geurbeleid vastgesteld op basis van artikel 6 van de Wgv kunnen andere afstanden van toepassing zijn.

De gemeente Steenwijkerland heeft op 3 april 2014 de 'Verordening geurhinder en veehouderij

gemeente Steenwijkerland' vastgesteld. Op basis van artikel 2 van deze verordening geldt, in afwijking van de afstand van de wet geurhinder en veehouderij, voor geurgevoelige objecten gelegen in gebiedstype I een afstand van 25 meter. Gebiedstype I betreft het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. De afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij aan de Leeuwte 69 is circa 360 meter. Hierdoor wordt aan de afstandsnorm uit de geurverordening voldaan.

Doorwerking in plan

Gezien in de directe omgeving (binnen 25 meter) geen veehouderijen zijn gesitueerd wordt voldaan aan de afstandsnormen van de Wgv en de Geurverordening Steenwijkerland.

Geurnorm voorgrondbelasting

Voor intensieve veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een geuremissiefactor is vastgesteld (waaronder varkens, pluimvee, vleesrunders, schapen, geiten, e.m.) geldt dat ter hoogte van geurgevoelige objecten in het buitengebied voldaan moet worden aan de geurnorm van 8,0 ouE/m³.

Met gemeentelijk geurbeleid vastgesteld op basis van artikel 6 van de Wgv kunnen andere geurnormen van toepassing zijn. De gemeente Steenwijkerland heeft geen afwijking van de geurnorm van de Wgv vastgesteld (alleen afwijking vaste afstanden).

Doorwerking in plan

Binnen de directe omgeving van het plan zijn geen intensieve veehouderijen gelegen met dieren met geurfactor. Binnen een straal van één km van het plan zijn geen bedrijven gevestigd met dieren met geurfactor met een dusdanige omvang dat nog een geuronderzoek nodig is om vast te stellen of aan de norm voor grondbelasting wordt voldaan.

Achtergrondbelasting geur

Wanneer in de omgeving van het plan meerdere veebedrijven met dieren met geurfactor zijn gelegen kan het zijn dat cumulatie van geurhinder kan plaatsvinden. In dat geval is het van belang voor beoordeling van goed woon- en leefklimaat voor het plan, naast de bepaling van de individuele voorgrondbelasting per bedrijf, er ook nog een berekening en beoordeling van de achtergrondbelasting plaats vindt. Bij die berekening worden bedrijven met geurfactor binnen een straal van één km van het plan meegenomen. Bedrijven waarbij de dieren aantallen met geurfactor ongeschikt is aan de hoofdactiviteit, bijvoorbeeld een melkveebedrijf met enkele meststieren, hobbygeiten, of hobby kippen mogen daarbij aannemelijk buiten beschouwing worden gelaten.

Doorwerking in het plan

Voor het overige zijn binnen een straal van één kilometer van het plan geen bedrijven gevestigd met dieren met geurfactor met een dusdanige omvang dat nog een geuronderzoek nodig is om vast te stellen of voor de norm achtergrondbelasting wordt voldaan.

Conclusie veehouderij en geurhinder

Veehouderij en geurhinder vormt geen belemmering voor de gewenste realisatie van de woning.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Daarnaast heeft de gemeente zijn eigen beleid vastgelegd in het document *Externe veiligheidsbeleid 2015-2018 gemeente Steenwijkerland*.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt het volgende:

Risico relevante inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in directe omgeving zich geen risicovolle inrichtingen bevinden.

Vervoer gevaarlijke stoffen weg

Er zijn geen (spoor- en water)wegen in de omgeving van het plangebied die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Buisleidingen

Binnen een straal van 600 meter van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

Verder zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bronnen aanwezig die mogelijk een extern veiligheidsrisico vormen. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Ecologie en natuurbescherming

In het kader van ecologie en natuurbescherming is onderzoek gedaan naar het Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie op natuurgebieden en soortenbescherming. Hieronder wordt hier nader op ingegaan. In bijlage 1 en 2 zijn de onderzoeken bijgevoegd.

Toetsingskader

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura 2000-gebieden

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

Het plangebied is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Echter het plangebied ligt wel direct tegen de begrenzing aan. Aangezien op het perceel in het verleden al een woning stond en de nieuwe woning deze woning vervangt alleen op een andere locatie op het perceel wordt gesteld dat de voorliggende ontwikkeling niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN leidt.

Stikstofdepositie op natuurgebieden

Voor het voorgenomen project is een aerius-berekening uitgevoerd welke opgenomen is in bijlage 2. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Het plangebied ligt niet in, of direct naast het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op korte afstand van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van het voornemen en het feit dat de ontwikkeling niet in NNN gebied plaats vindt wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

Soortenbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Situatie plangebied

Het plangebied is in de voorliggende situatie bouwrijp opgeleverd (zie ook afbeelding 2.3). De huidige situatie en het beheer maken het plangebied tot ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Dit blijkt ook op basis van de uitgevoerde bureaustudie, zie Bijlage 1. Gelet op het onderzoek wordt met de uitvoering van de voorgenomen activiteiten geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood en wordt geen beschermd functioneel leefgebied aangetast.

De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit en nader onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling heeft tevens geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en het nemen van een beslissing omtrent een omgevingsvergunningaanvraag dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

In het kader van de nieuwbouwplannen is door Mateboer een Verkennend bodemonderzoek NEN 5740 inclusief asbest (N5707) uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste onderzoeksresultaten weergegeven uit het bodemonderzoek. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar bijlage 3.

Onderzoeksresultaten

De kwaliteit van de bodem ter plaatse van de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster is met behulp van het verkennend bodemonderzoek voldoende vastgesteld. In de grond zijn verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK aangetoond. Deze gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de bijmenging met baksteen ter plaatse. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is 14 mg/kg ds asbest in de grond aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de norm voor nader onderzoek niet. Voor wat betreft de overschrijdingen van de achtergrondwaarde in de grond zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

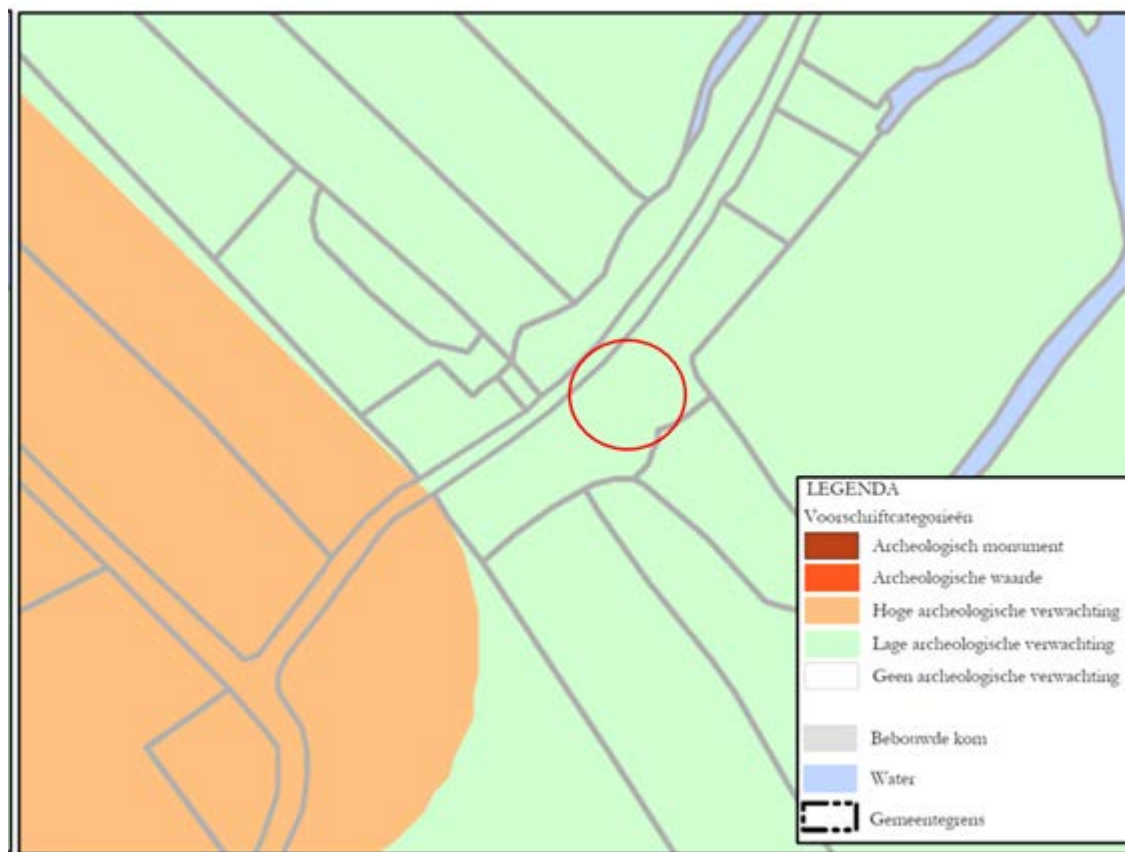
Op grond van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Er zijn vanuit milieuhygienisch oogpunt geen belemmeringen voor de voorgenomen bouw- en grondwerkzaamheden op de onderzoekslocatie.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De regels ten aanzien van de omgang met archeologische waarden zijn opgenomen in de Erfgoedwet. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn op basis van historisch onderzoek archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De gemeente Steenwijkerland heeft een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze kaart geeft op basis van oudheidkundig onderzoek verschillende waarderingen op het grondgebied van de gemeente. afbeelding 4.1 geeft een fragment van de beleidskaart weer.



Afbeelding 4.1 Fragment archeologische beleidskaart Steenwijkerland

Het plangebied ligt in de zone 'lage archeologische verwachting'. Voor gebieden met een lage verwachtingswaarde geldt dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Vanuit dit aspect bestaan geen belemmeringen voor het project. Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht.

Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied met aangewezen cultuurhistorisch waarden.

Wel kunnen de structuren en kenmerken van het landschap als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Op basis van de Atlas van Overijssel liggen in het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen. In de nabijheid ligt wel een historische weg (Waterkeringpad). Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hier geen afbreuk aangedaan. Daarnaast is sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die de cultuurhistorische waarde van het gebied niet aantasten. De herbouw past ook binnen de bebouwingsstructuur van het gebied. Het plan is dan ook uitvoerbaar vanuit cultuurhistorisch oogpunt.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek en conclusie

In en rondom het plangebied liggen geen planologisch relevante leidingen.

4.11 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke ordening geworden.

Wateradvies

Via de Digitale Watertoets (www.dewatertoets.nl) is het waterschap Drents Overijsselse Delta gevraagd een reactie te geven op het plan. Uit de ingediende gegevens (zie bijlage 4) is bepaald dat het plan een beperkte invloed heeft op de waterhuishouding. Hierdoor kan de korte procedure worden gevolgd voor de watertoets. Dit betekent dat de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding kan worden ondervangen met de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Involed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op

aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Met de beoogde ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid van het waterschap. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Daarom wordt hemelwater geïnfiltreerd. Momenteel wordt onderzocht hoe dit kan worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

De bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen zijn afgestemd op de regeling uit het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij geldt dat de regeling voor het woonperceel is toegespitst op dit initiatief. Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woning krijgen de bestemming 'Tuin'. Hier is geen bebouwing toegestaan. Wel is het toegestaan om hier een inrit aan te leggen.

Wonen - buitengebied

Het plangebied krijgt met dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Buitengebied'. De woning dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden en mag een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 meter en 7,5 meter krijgen. Tenslotte is aan de achterzijde de aanduiding bijgebouwen opgenomen waar de bijgebouwen behorende bij de woning mogen worden gebouwd.

Wro-zone - natura 2000

Op het plangebied ligt ook de aanduiding 'Wetgevingzone - natura 2000'. Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de manier van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor de uitvoering van het plan worden gedragen door de aanvrager. Deze beschikt over voldoende financiële middelen om het voornemen te bekostigen. Hiermee is aan de financiële haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal door de gemeente. De gemeente heeft hierdoor meer sturingsmogelijkheden. Daarnaast kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatieregeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Hiervoor wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemers overeenkomsten gesloten. Hierin wordt onder andere het verhaal van eventuele planschade geregeld. Hiermee is het voor het plan relevante kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeenteraad wordt voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide procedure conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop overleg partners, burgers en belanghebbenden hun standpunt op het plan kenbaar kunnen maken. Hieronder volgt een nadere toelichting.

Belanghebbenden

De omgeving is door de initiatiefnemer op de hoogte gesteld van het plan. In bijlage 5 is hiervan een kort gespreksverslag opgenomen. Uit de gevoerde gesprekken blijkt dat het voorbespreken van de plannen met waardering en enthousiasme aangaande de planvorming is ontvangen.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster, Oude Beulakerweg 6 met de bijbehorende stukken heeft van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In bijlage 6 is de zienswijze en de reactie van de gemeente op de zienswijze opgenomen. De zienswijze leidt niet tot wijzigingen in het plan.

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens vastgesteld door de gemeenteraad. Het besluit tot

vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Bureaustudie ecologie

DATUM 11 november 2021
KENMERK 20211249
VAN Mink Enthoven
AAN Bevoegd gezag

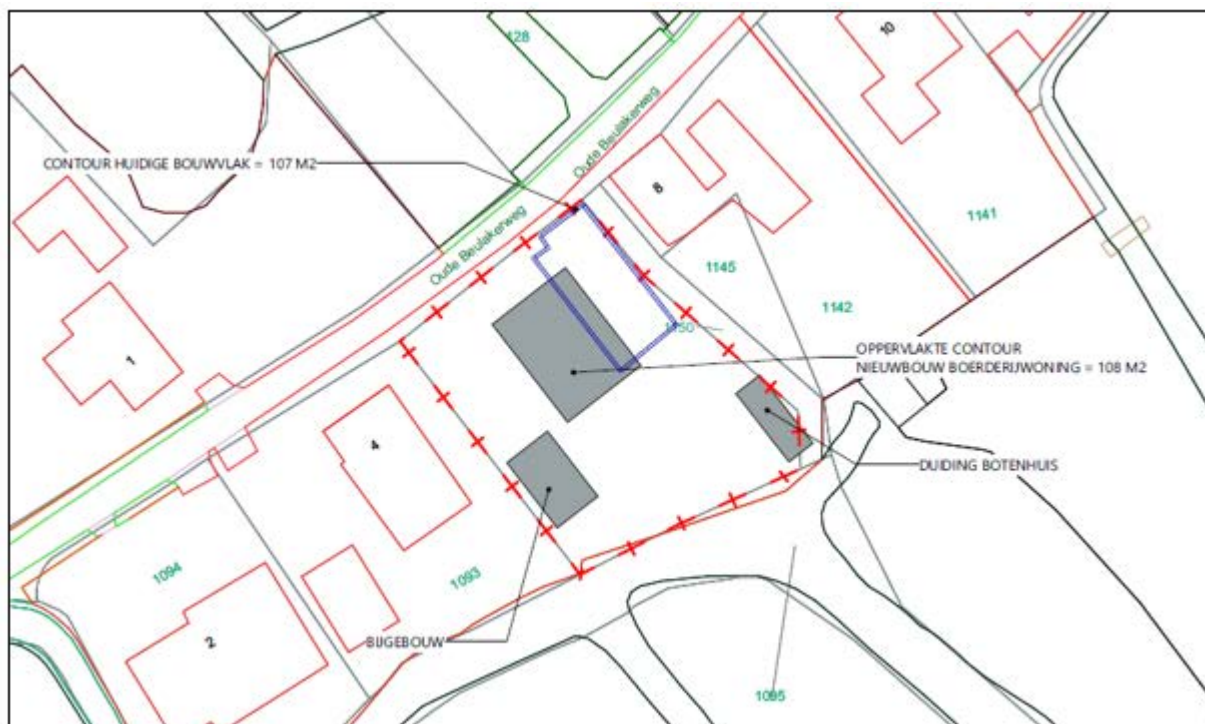
PROJECT Oude Beulakerweg 6, St. Jans klooster
OPDRACHTGEVER Boes + Kok ingenieursbureau

BUREAUSTUDIE ECOLOGIE

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning met twee bijgebouwen van kleiner formaat te realiseren langs de Oude Beulakerweg (figuur 1.1). Specifiek ter hoogte van het perceel Beulakerweg nummer 6. In de huidige situatie betreft het een recent bouwrijp gemaakt perceel. Met de ontwikkeling heeft de initiatiefnemer de plicht zorg te dragen het geheel uit te voeren binnen de kaders van de Wet natuurbescherming. Om een beeld te geven van de huidige aanwezige ecologische waarden en de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling hierop, is deze ecologische bureaustudie opgesteld.



Figuur 1.1 Overzicht beoogde ontwikkeling

1.2 Natuurwetgeving en -beleid

In Nederland is alle natuurwetgeving ondergebracht onder één wet: de Wet natuurbescherming. Deze beslaat gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden. Voor gebiedsbescherming en soortenbescherming is er onderscheid te maken tussen verschillende onderdelen. Hieronder is een verdere uitwerking gegeven.

1.2.1 Gebiedsbescherming & bescherming van houtopstanden

Natura 2000-gebieden

Dit zijn Europees beschermde gebieden vanwege bijzondere natuurwaarden. Voor deze waarden gelden instandhoudingsdoelen. Het is conform artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming niet toegestaan zonder vergunning projecten te realiseren of anderszins te handelen op een wijze die de gestelde instandhoudingsdoelen in het geding brengt. Hiervoor bestaat een tweedeling van doelsoorten en doelhabitaten.

Natuurnetwerk Nederland

De regels omtrent NNN-gebieden zijn door het Rijk en de provincies met elkaar afgesproken. De afspraken zijn vastgelegd in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en zijn uitgewerkt in de provinciale verordeningen. Het beleid voor de NNN is gericht op het behoud en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. In het NNN geldt daarom het 'nee, tenzij'-regime. Dit betekent dat areaal van het NNN in principe niet gebruikt kan worden, tenzij aangetoond dat er geen negatieve effecten optreden als gevolg van een ontwikkeling.

Houtopstanden

Om houtopstanden te beschermen is in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming geregeld dat een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die een oppervlakte beslaat van 10 are of meer, of bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen, bescherming geniet. Belangrijkste uitzondering is dat deze bescherming niet geldt voor houtopstanden binnen de bebouwde kom. Het kappen van bomen die wel onder het besluit vallen dient vooraf gemeld te worden bij Gedeputeerde Staten en er geldt een herplantplicht.

1.2.2 Soortenbescherming

Zorgplicht

De zorgplicht is opgenomen in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming en luidt als volgt:

1. Eenieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of;
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde.

Vogelrichtlijnsoorten & Habitatrichtlijnsoorten

Vogelrichtlijn artikel 3.1:

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.

5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Habitatrichtlijn artikel 3.5:

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

Nationaal beschermde soorten

Naast de Europese bescherming van soorten kent de wet een artikel gericht op de specifiek in ons land beschermde soorten. Dit is Artikel 3.10:

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of;
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provinciaal vrijgestelde soorten

Vervolgens kan een provincie zelf nog de keuze maken om de soorten waarnaar verwezen wordt in artikel 3.10 op een lijst van vrijstelling te zetten. Dat betekent dat deze soorten specifiek voor die provincie niet als beschermde soorten worden gezien. Voor de provincie Overijssel gaat het om deze soorten¹.

¹ Aardmuis, Bastaardkikker, Bosmuis, Bruine kikker, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Gewone bosspitsmuis, Gewone pad, Haas, Huisspitsmuis, Kleine watersalamander, Konijn, Meerkikker, Ondergrondse woelmuis, Ree, Rosse woelmuis, Tweekleurige bosspitsmuis, Veldmuis, Vos, Woelrat.

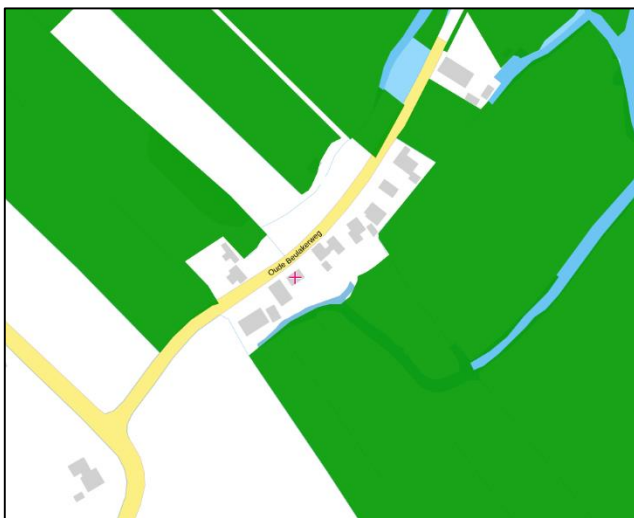
2. GEBIEDSBESCHERMING

2.1 Natuurnetwerk Nederland

Het projectgebied is gelegen vlakbij het Natuurnetwerk Nederland. De ontwikkeling blijft binnen het eigen perceel en daarmee buiten het natuurareaal. In de provincie Overijssel kent het Natuurnetwerk Nederland geen bescherming tegen externe werking. In figuur 2.1 is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.

2.2 Natura 2000-gebieden

Het projectgebied is gelegen binnen een kleine woningbouw omgeven door het Natura 2000-gebied De Wieden. (figuur 2.2) Er is door de ontwikkeling vanwege het formaat en de aard geen sprake van areaalverlies, versnippering of effecten op het watersysteem. Significante vermesting en/of verzuring kan redelijkerwijs worden uitgesloten vanwege de zeer tijdelijke aard van de ontwikkeling. Met een stikstofberekening is verder aangetoond dat de ontwikkeling niet leidt tot significant negatieve gevolgen. Deze is bijgevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing als bijlage. Binnen het perceel zijn in de huidige situatie geen elementen aanwezig die gebruikt kunnen worden door doelsoorten van De Wieden. Er is geen sprake van foerageergebied, slaap- en rustplaatsen of broedgelegenheid. Wel dient rekening te worden gehouden met lichtuitstraling richting het water aan de zuidzijde van het perceel. Mogelijk wordt dit water gebruikt door de Habitatrichtlijn doelsoort meervleermuis om te foerageren. Door geen werkzaamheden te verrichten na zonsondergang kan verstoring worden voorkomen. Verstoring anderszinds wordt niet verwacht gezien de tijdelijke aard en kleinschaligheid van de ontwikkeling.



Figuur 2.1 Ligging plangebied t.o.v. NNN



Figuur 2.2 Ligging plangebied t.o.v. De Wieden

2.3 Houtopstanden

Er is geen beplanting aanwezig in het projectgebied dat voldoet aan de definitie van houtopstand. Er hoeft voor de ontwikkeling geen rekening gehouden te worden met het maken van een melding vanwege kapwerkzaamheden of het herplanten van bomen.

3. SOORTBESCHERMING

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de verschillende beschermde soortgroepen en bijbehorende beschermde functies, daarbij is aangegeven in hoeverre deze te verwachten zijn voor het projectgebied.

Habitatpotentie	Aanwezigheid	Functie	Onderbouwing
Broedvogels: cat. 5-soorten	Niet aanwezig	Nesten	Categorie 5-soorten zoals spreeuw en huiszwaluw worden niet verwacht. Er zijn geen geschikte gebouwen (huiszwaluw) of holten (spreeuw) aanwezig.
Gierzwaluw, huismus		Nesten	Er wordt geen bebouwing gesloopt met de ontwikkeling. Aanwezigheid van gierzwaluw- of huismusnesten kan daarmee worden uitgesloten.
Uilen		Essentieel foera-geergebied, Nesten	Er is geen geschikte nestplaats aanwezig voor de kerkuil en steenuil, zoals een nestkast of open schuur. Ook worden geen oude kassen gesloopt of knotbomen aangetast die door de steenuil gebruikt kunnen worden. Hoewel het projectgebied mogelijk functioneert als foera-geergebied is vanwege de aanwezige alternatieven geen sprake van essentieel foera-geergebied.
Vleermuizen		Essentieel foera-geergebied	Hoewel het projectgebied momenteel mogelijk functioneert als onderdeel van een foera-geergebied betreft het geen essentieel foera-geergebied. In de omgeving is er voldoende vergelijkbaar habitat aanwezig waar gebruik van kan worden gemaakt.
		Essentiële vliegrou-tes	Het projectgebied bezit geen lijnvormige landschapselementen zoals een bomenrij die kan functioneren als vliegroute. Er gaan geen dergelijke elementen verloren.
		Verblijfplaatsen	Er worden geen gebouwen gesloopt en er zijn geen oude bomen met gaten aanwezig op de projectlocatie. Daarmee kan de aanwezigheid van verblijfplaatsen op voorhand worden uitgesloten.
Kleine marterachtigen, boommarter en steen-mar-ter		Essentieel foera-geergebied, verblijf-plaatsen	De projectlocatie bevat geen typerende elementen die deel uitmaken van het essentiële foera-geergebied van marterachtigen. Mocht het momenteel functioneren als foera-geergebied dan zijn voldoende alternatieven aanwezig in de omgeving. Verblijfplaatsen op de locatie zijn uitgesloten.
Muizen, reptielen, am-fibieën, vissen, vlinders, libellen, overige insecten en vaatplanten		Leefgebied	Voorkomen van de beschermde soorten binnen deze soortgroepen is uitgesloten vanwege het ontbreken van geschikt habitat. Op de volgende pagina is met een foto de huidige situatie van het projectgebied weergegeven. Hierin is te zien dat de grond braak ligt en er geen sprake is van watergangen, ruigte of andere geschikte elementen voor deze soortgroepen.



Figuur 3.1 Foto van de huidige situatie van het projectgebied

Bijlage 2 Aerijs-berekening

DATUM 7 oktober 2021
KENMERK 20211249
VAN M.A. Bulthuis
AAN --
CC --

PROJECT Sint Jansklooster – Oude Beulakerweg 6
OPDRACHTGEVER Louwerse

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van Louwerse is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de exploitatiefase van een vrijstaande woning aan de Oude Beulakerweg 6 in Sint-Jansklooster. In deze berekening is rekening gehouden met verkeersbewegingen.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 met betrekking tot het Programma Aanpak Stikstof wordt bij vrijwel ieder plan stilgestaan bij de mogelijke stikstofemissie en het effect daarvan op Natura 2000-gebieden.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied, Oude Beulakerweg 6 wordt een vrijstaande woning ontwikkeld. Het perceel is in de bestaande situatie onbebouwd. De woning die zich in het verleden op het perceel heeft bevonden is inmiddels gesloopt. Het perceel beschikt al geruime tijd een woonbestemming, waardoor de bestaande planologische situatie als de referentiesituatie kan worden gezien.

2. TOETSINGSKADER

Algemeen

In 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden, inclusief bijbehorend toetsingskader. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is gebleken dat het PAS niet mag dienen als toetsingskader voor het geven van toestemming voor activiteiten. De bezwaren van de RvS richten zich met name op de beoordelingssystematiek. Het AERIUS Calculator-rekeninstrument blijft wel toepasbaar (voor zover de situatie binnen het toepassingsbereik valt). In het PAS werd als “drempelwaarde” een bijdrage van 0,05 mol N/ha/jaar gehanteerd. Een depositiebijdrage van 0,05 mol N/ha/jaar mag sinds de uitspraak van 29 mei 2019 op voorhand niet zonder meer als “niet significant” worden aangemerkt.

Beslisboom toestemmingsverlening

Uit de op 12 oktober 2019 door de Rijksoverheid gepubliceerde beslisboom “Toestemmingverlening stikstofdepositie bij nieuwe activiteiten” volgt dat als de uitkomst van de berekening is dat er geen sprake is van stikstofdepositie (dat wil zeggen dat de op twee decimalen afgeronde bijdrage niet meer bedraagt dan 0,00 mol N/ha/jaar) er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten en er geen natuurvergunning nodig is.

Indien uit de berekening volgt dat de emissies van het project resulteren in een stikstofdepositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, kan er gebruik worden gemaakt van stap 2 (interne saldering). Als de AERIUS-berekening met saldering

vervolgens aantoon (zie volgend) dat een project leidt tot tijdelijke en/of zeer geringe stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden, kan het toch zo zijn dat significante negatieve effecten via een ecologische voortoets kunnen worden uitgesloten. Als dit niet het geval is, kan overgegaan worden naar Stap 4 (passende beoordeling). Bij een passende beoordeling mag extern salderen mee worden gewogen. Daarbij worden mogelijk negatieve effecten van een project gesaldeerd met de positieve effecten van het (gedeeltelijk) intrekken van de vergunning van een ander project. Als er met extern salderen geen significante effecten zijn (voor wat betreft stikstofdepositie) is een Wnb vergunning verleenbaar.

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) regelt **een vrijstelling van de vergunningplicht in artikel 2.7 lid 2 Wnb voor de aanlegfase van bouwwerkzaamheden**. Deze vrijstelling geldt alleen voor de effecten als gevolg van stikstofdepositie en niet voor eventuele andere effecten als gevolg van het project op Natura-2000 gebieden. De vrijstelling is verder uitgewerkt in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Bsn).

Wat valt onder de vrijstelling:

- het bouwen en slopen van een bouwwerk;
- het aanleggen, wijzigen en opruimen van een werk (bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking en grond-, weg- en waterbouw zoals pleinen, straten, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatieinfrastructuur, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen;
- De vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden (o.a. het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en emissies van werktuigen op de bouwplaats)

Voor het voorliggende stikstofonderzoek betekent de vrijstelling dat de effecten van stikstofemissie in de aanlegfase niet meer hoeven te worden berekend.

3. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

3.1 AERIUS, release 15 oktober 2020

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 15 oktober 2020) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Het plangebied grenst direct aan Natura 2000-gebied de Wieden.

3.2 Referentiesituatie

Voor Natura 2000-gebied de Wieden is de referentiesituatie 24 maart 2000. De situatie met betrekking tot uitstoot van stikstof op die datum is de referentiesituatie, mits er op dat moment voor de betreffende activiteiten een natuurtoestemming gold. Dit kan een Nbw/Wnb-vergunning zijn, maar als die ontbreekt kan worden uitgegaan van bestaand gebruik zoals vastgelegd in een milieuvergunning of melding Activiteitenbesluit. Voor bestemmingsplannen geldt dat de bestaande planologische situatie als referentiesituatie kan worden gezien. Het perceel aan de Beulakerweg 6 beschikt over een woonbestemming met een bouwvlak waar één woning is toegestaan. Omdat hier in het verleden een vrijstaande woning heeft gestaan en de woningen in de directe omgeving allen vrijstaand zijn, is de verkeersgeneratie berekend op basis van één vrijstaande woning. De verkeersgeneratie bedraagt 9 mvt/etmaal (CROW-publicatie 381). Voor wat betreft de lengte van de rijroute is

uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Leeuwte. Er is worst-case uitgegaan van een gasloze woning in de referentiesituatie. Hierdoor is er geen stikstofemissie is vanwege het verstoken van aardgas in de referentiesituatie.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal woon-eenheden	Kencijfer CROW per	Verkeersgeneratie per etmaal
Vrijstaand	1	8,6	8,6

2.2 Exploitatiefase

Voor het plan wordt uitgegaan van een gasloze vrijstaande woning. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woning.

Op basis van één vrijstaande woning bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 9 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. Voor wat betreft de lengte van de rijroute is uitgegaan van een route vanaf het plangebied naar de aansluiting met de Leeuwte.

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven. De emissie van het wegverkeer wordt in de AERIUS-calculator niet verder berekend dan 5 kilometer van het plangebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, de Wieden, ligt op minder dan op 5 kilometer afstand van het plangebied. Uit de resultaten van de verschilberekening voor de referentie- en exploitatiefase blijkt dat de netto-stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Omdat de stikstofemissie van het verkeer niet leidt tot een netto-stikstofdepositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op de Wieden, kan er worden gesteld dat het stikstofemissie van het verkeer ook niet leidt tot een netto-stikstofdepositie van hoger dan 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden die verder dan 5 kilometer van het plangebied zijn gelegen. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn derhalve niet aan de orde. Voor dit project geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb).



Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

BIJLAGE 1 VERSCHILBEREKENING AERIUS-CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Referentiesituatie en Exploitatiefase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Oude Beulakerweg 6, - Sint Jansklooster

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Sint Jansklooster - Oude Beulakerweg 6	Rx21DAgb1dbe	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
07 oktober 2021, 16:52	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1	Situatie 2	Vershil
NOx	< 1 kg/j	< 1 kg/j	-
NH ₃	< 1 kg/j	< 1 kg/j	-

Resultaten

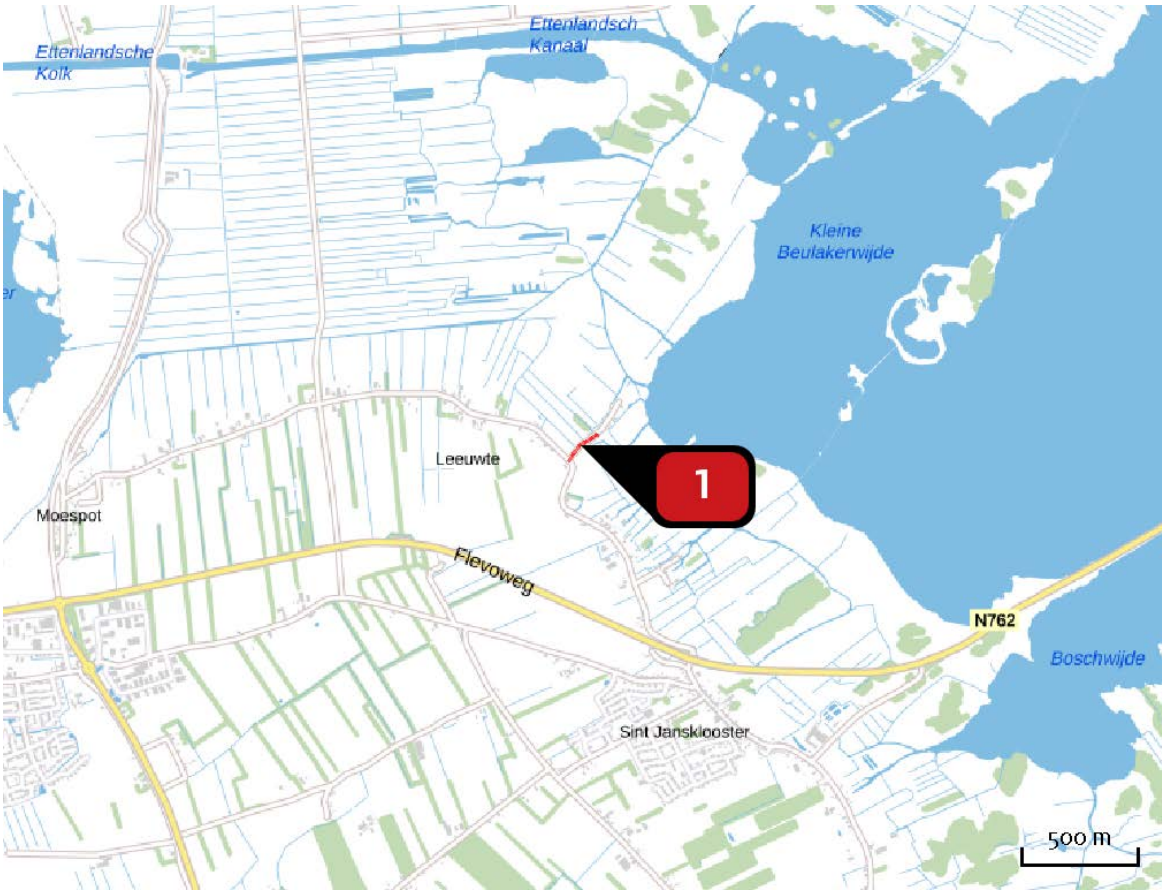
Hectare met
hoogste verschil
(mol/ha/jr)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen verschillen opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Verschilberekening

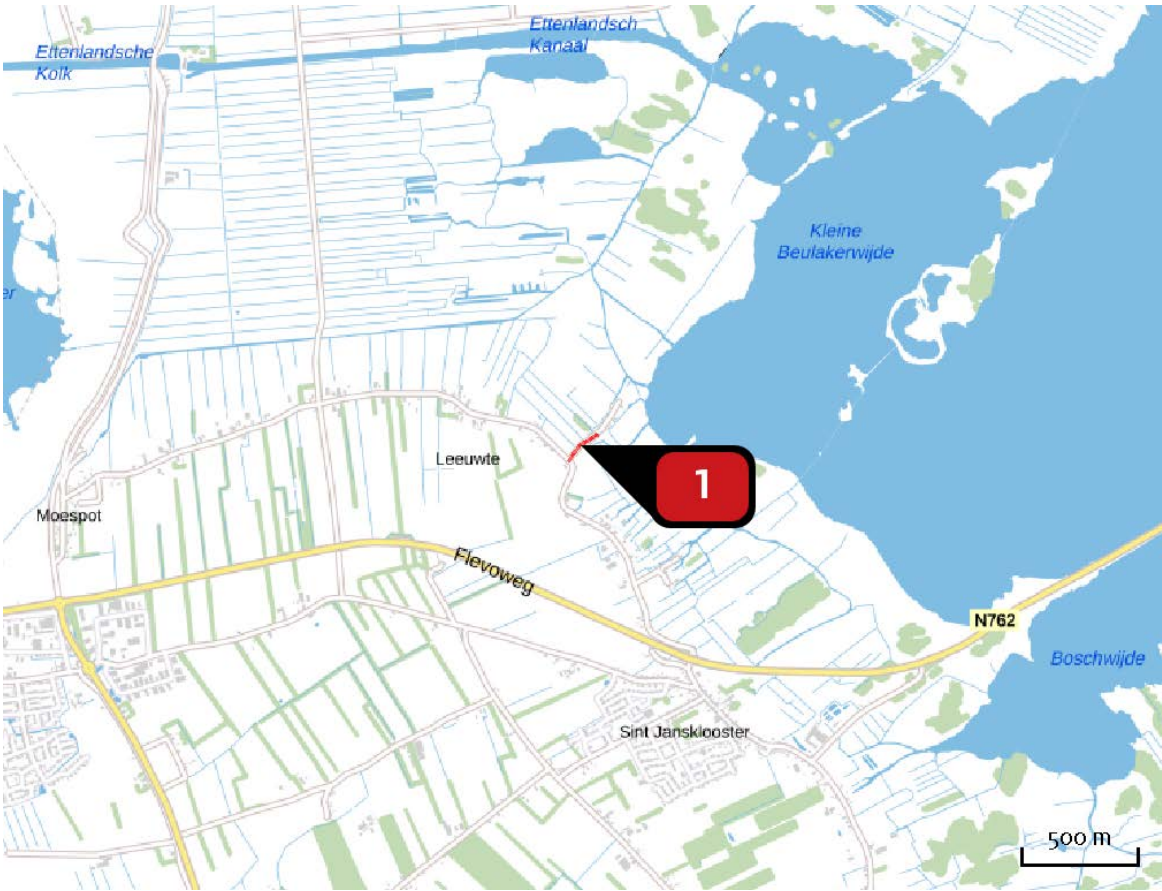
Locatie
Referentiesituatie



Emissie
Referentiesituatie

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Bron 1 Wegverkeer referentiesituatie Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Locatie
Exploitatiefase



Emissie
Exploitatiefase

Bron Sector	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Bron 1 Wegverkeer exploitatiefase Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten
stikstof
gevoelige
Natura 2000
gebieden
(mol/ha/j)

Natuurgebied	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
De Wieden	0,01	0,01	0,00	-

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten
per
habitatype
(mol/ha/j)

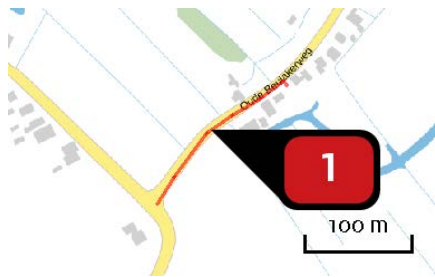
voor de 10
stikstofgevoelige
Natura 2000-
gebieden met het
hoogste resultaat

De Wieden

Habitatype	Hectare met hoogste verschil		Verskil	Verskil op (bijna) overbelaste hexagonen*
	Situatie 1	Situatie 2		
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,02	0,02	0,00	-
Lgo8 Nat, matig voedselrijk grasland	0,02	0,02	0,00	-
H9999:35 Habitatype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische relevante type (H7140B).	0,01	0,01	0,00	-

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie
(per bron)
Referentiesituatie



Naam

Locatie (X,Y)

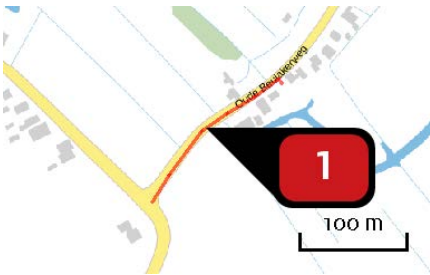
NOx

NH3

Bron 1 Wegverkeer
referentiesituatie
196324, 522609
< 1 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Exploitatiefase



Naam

Bron 1 Wegverkeer
exploitatiefase

Locatie (X,Y)

196324, 522609

NOx

< 1 kg/j

NH3

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	9,0 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020_20210525_2040287d5b

Database versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



MATEBOER
Milieutechniek BV



Rapport

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740
inclusief asbest NEN 5707

Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster

Kampen

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038—331 50 20

Almere

Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036—530 24 10

Joure

Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513—72 68 26

Zwolle

Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038—331 50 20

www.mateboer.nl



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Rapport

**Verkennd bodemonderzoek NEN 5740
inclusief asbest NEN 5707**

Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster

Opdrachtgever: Mevr. J. Louwerse

Projectnummer:	Datum:	Status:	
BO214427/TB	30 september 2021	Definitief	
Opgesteld door:	Paraaf:	Gecontroleerd door:	Paraaf:
T. Blok MSc		J.J. Stolte MSc	

KAMPEN
Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038 - 331 50 20

ALMERE
Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036 - 530 24 10

JOURE
Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513 - 72 68 26

ZWOLLE
Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038 - 331 50 20

IBAN NL86 RABO 0397 3417 41
BIC RABONL2U
BTW nr. NL801654920B01
KvK nr. 05051184

www.mateboer.nl

Milieutechniek BV



INHOUDSOPGAVE

	Pagina:
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doelstelling.....	4
1.2 Opbouw rapport	4
1.3 Verantwoording.....	4
2 VOORONDERZOEK	6
2.1 Locatie specifieke gegevens.....	6
2.2 Bodemopbouw en geohydrologie	6
3 ONDERZOEKSPROGRAMMA	7
3.1 Onderzoeksstrategie.....	7
3.2 Veldwerk.....	8
3.3 Geselecteerde monsters en analyses	8
4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK	10
4.1 Lokale bodemopbouw	10
4.2 Zintuiglijke waarnemingen	10
4.3 Veldmetingen grondwater.....	10
4.4 Analyseresultaten	11
4.4.1 Terminologie toetsing Wet Bodembescherming	11
4.4.2 Uitwerking resultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740).....	11
4.4.3 Uitwerking resultaten verkennend bodemonderzoek asbest (NEN 5707).....	12
5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	13
5.1 Samenvatting.....	13
5.1.1 Aanleiding en doelstelling	13
5.1.2 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740).....	13
5.1.3 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek asbest (NEN 5707).....	13
5.2 Conclusie.....	13



TABELLEN

Tabel 3.1 Overzicht veldwerkzaamheden en analyses NEN 5740/NEN 5707	7
Tabel 3.2 Geselecteerde monsters & analyses grond en grondwater	8
Tabel 4.1 Zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk.....	10
Tabel 4.2 Overzicht veldmetingen tijdens bemonstering grondwater	10
Tabel 4.3 Toetsing analyses grond en grondwater aan de Wet bodembescherming.....	11
Tabel 4.4 Asbestgehalte fractie < 20 mm.....	12

BIJLAGEN

Bijlage 1: Overzichtstekening onderzoekslocatie
Bijlage 2: Boorprofielen
Bijlage 3: Analysecertificaten
Bijlage 4: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden
Bijlage 5: Toelichting toetsingskader
Bijlage 6: Foto's bodemonderzoek asbest
Bijlage 7: Monsternemingsformulier



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Mevr. J. Louwerse heeft Mateboer Milieutechniek BV in september 2021 een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd ter plaatse van de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek inclusief asbest betreft de voorgenomen nieuwbouw aan de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Doel van het verkennend onderzoek asbest in grond is bepalen of de grond asbesthoudend is of niet.

1.2 Opbouw rapport

In het onderhavige rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek en komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- resultaten (hoofdstuk 4);
- samenvatting en conclusies (hoofdstuk 5).

1.3 Verantwoording

Dit rapport is uitsluitend samengesteld voor het gebruik door de opdrachtgever. De conclusies in dit rapport zijn alleen geldig binnen de context waarbinnen het onderzoek is uitgevoerd en het rapport is opgesteld. Het rapport is alleen geldig in originele en volledige vorm. Ieder ander dan de opdrachtgever, die het rapport gebruikt zonder specifieke referentie en schriftelijke toestemming van Mateboer Milieutechniek BV (MMT), doet dit op eigen risico.

De conclusies zijn gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor MMT of die MMT niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Opgemerkt wordt dat het verkennend bodemonderzoek gebaseerd is op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn.

Verder geeft een bodemonderzoek geen uitsluitsel over niet onderzochte stoffen en is een bodemonderzoek een momentopname. In de loop der tijd kan een eventuele verontreinigingssituatie zich wijzigen. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt MMT zich niet verantwoordelijk.



De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 en conform protocollen 2001, 2002 en 2018. Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Mateboer Milieutechniek BV is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Mateboer Milieutechniek BV is geen eigenaar van het onderzochte terrein en heeft buiten de opdracht juridisch, financieel, personeel of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.





2 VOORONDERZOEK

2.1 Locatie specifieke gegevens

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A (paragraaf 6.2.1 van de NEN 5725).

(Bron: informatie offerteaanvraag d.d. 31 augustus 2021, Omgevingsrapportage provincie Overijssel d.d. 2 september 2021 en veldwerk d.d. 16 september 2021)

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oude-Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 730 m² en is kadastraal bekend als perceel VLH00-D-1156 en 1157. Op de locatie staat momenteel een schuur. De rest van de locatie is braakliggend.

Volgens de omgevingsrapportage van de provincie Overijssel zijn binnen een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Echter is in 2008 een verkennend bodemonderzoek (Mateboer Milieutechniek BV, 082084/PK, 10 juni 2008) op het perceel uitgevoerd. Tijdens het bodemonderzoek zijn in de boven en ondergrond bijmengingen met puin waargenomen. Verder zijn in de grond achtergrondwaarde overschrijdingen met zink en PAK aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetoond.

Volgens de website topotijdreis.nl is de Oude-Beulakerweg meer dan 100 jaar geleden aangelegd. De schuur op de onderzoekslocatie is in 2017 gebouwd.

Tijdens het veldwerk zijn geen bijzonderheden waargenomen.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

(Bron: Dinoloket)

De bodemopbouw bestaat vanaf het maaiveld tot 1 m -mv. uit matig fijn tot fijn zand (formatie van Boxtel). Daaronder is tot 5 m -mv. grof zand aanwezig (formatie van Drente). Van 5 tot 13 m -mv. bestaat de bodem uit fijn zand (formatie van Drachten).

Rondom de onderzoekslocatie zijn geen antropogene activiteiten bekend die de natuurlijke grondwaterstand kunnen beïnvloeden.



3 ONDERZOEKSPROGRAMMA

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de hierboven vermelde gegevens alsmede de normen:

- *Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5725, januari 2017);*
- *Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5740 (nl), januari 2009);*
- *Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5740/A1 (nl), februari 2016);*
- *Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem, (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5707+C2, december 2017).*

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de huidige beschikbare informatie is voor de gehele locatie een onderzoeksstrategie op basis van de NEN 5740/A1 voor een “onverdachte niet-lijnvormige locatie” (paragraaf 5.1 (ONV-NL)) als doelmatig beschouwd voor het bepalen van de actuele bodemkwaliteit.

Verkennd onderzoek asbest NEN 5707

In verband met het waarnemen van bijmengingen met puin tijdens voorgaand onderzoek is het verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 aangevuld met een verkennend onderzoek naar asbest in de grond conform NEN 5707.

Voor het verkennend onderzoek asbest (conform NEN 5707) wordt de hypothese verdacht gesteld en wordt de onderzoeksstrategie zoals beschreven in paragraaf 6.4.5 (diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming) van de NEN 5707 als uitgangspunt gebruikt voor het onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem.

De verrichte werkzaamheden zijn verder uitgewerkt in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Overzicht veldwerkzaamheden en analyses NEN 5740/NEN 5707

Veldwerk (boringen)					Chemische analyses NEN 5740 / NEN 5898		
onderzoekslocatie (oppervlakte)	gat 0,3x0,3x0,5 m (lxbxd)	boring tot 0,5 m –mv	boring tot 2,0 m –mv	boringen met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740)							
Gehele onderzoekslocatie (ca. 380 m ²)	-	4	1	1	1 x NEN 5740	1 x NEN 5740	1 x NEN 5740
Verkennd onderzoek asbest (NEN 5707)							
Gehele onderzoekslocatie (ca. 380 m ²)	5	-	1	-	1 x NEN 5898 grond		-

NEN 5740-grond: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ PCB's ☐ minerale olie (GC) ☐ PAK -VROM

NEN 5740-water: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ btexn

☐ vluchtige organische halogeenvverbindingen ☐ vinylchloride ☐ minerale olie

Veldmetingen in het grondwater: ☐ zuurgraad (pH) ☐ elektrisch geleidingsvermogen (EC); ☐ temperatuur (°C) ☐ troebelheid (NTU).



Van de mengmonsters van de grond zijn tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium. Het grondwater is conform protocol minimaal 1 week na plaatsing van de peilbuis bemonsterd.

3.2 Veldwerk

Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740)

Het veldwerk is op 16 september uitgevoerd conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2001 door gecertificeerd monsternemer de heer M. Zonnenberg en de heer R. van Bruggen van Mateboer Milieutechniek BV.

De peilbuis is direct na plaatsing goed afgepompt en vervolgens op 23 september 2021 conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2002 bemonsterd door gecertificeerd monsternemer de heer R. van Bruggen van Mateboer Milieutechniek BV.

In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op verontreinigingskenmerken zoals kleur, olie op water reactie en bodemvreemde bijmengingen (zoals bijv. asbest). De grond is maximaal per halve meter en per zintuiglijk afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Verkennd onderzoek asbest in grond (NEN 5707)

De veldwerkzaamheden met betrekking tot het verkennd onderzoek naar asbest in de bodem (incl. maaiveldinspectie) zijn eveneens uitgevoerd op 16 september 2021 door gecertificeerd monsternemer de heer M. Zonnenberg en de heer R. van Bruggen van Mateboer Milieutechniek BV.

Voor het verkennd onderzoek asbest is een visuele inspectie van de contactzone (0,0 – 0,5 m –mv.) en de ondergrond uitgevoerd. De opgegraven grond is op de locatie geïnspecteerd. De grond is hiervoor uitgespreid in lagen van ca. 2 cm dikte en visueel onderzocht.

De bodemopbouw op de onderzoekslocatie is weergegeven in paragraaf 4.1. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen met daarop de ligging van de boringen, inspectiegaten, en peilbuis weergegeven. In bijlage 2 zijn de boorprofielen van de afzonderlijke boringen/inspectiegaten opgenomen.

3.3 Geselecteerde monsters en analyses

Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, een aantal (meng)monsters geselecteerd voor chemisch analytisch onderzoek in het milieulaboratorium. In tabel 3.2 zijn de geselecteerde (meng)monsters en analyses van grond en grondwater weergegeven.

Tabel 3.2 Geselecteerde monsters & analyses grond en grondwater

Code	Zintuiglijk	Interval (m –mv.)	Monsters	Analyse
Verkennd bodemonderzoek NEN 5740				
Grond				
MM01	Bovengrond, klei/ zwak betonhoudend, brokken baksteen, resten beton	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	NEN 5740-grond lutum & humus



MM02	Ondergrond, veen/ <i>resten baksteen</i>	0,50 - 2,00	01 (0,70 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 02 (0,50 - 1,20) 02 (1,20 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	NEN 5740-grond lutum & humus
Grondwater				
Pb 01	Grondwater/ zintuiglijk schoon	2,0 – 3,0 (peilfilter)	01-1-1	NEN 5740- grondwater
Verkendend bodemonderzoek asbest NEN 5707				
AS1	Bovengrond (actuele contactzone), klei/ <i>zwak betonhoudend, brokken baksteen, resten beton</i>	0,00 - 0,50	02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	NEN 5898-grond

NEN 5740-grond: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ PCB's ☐ minerale olie (GC) ☐ PAK -VROM

NEN 5740-water: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ btexn

☐ vluchtige organische halogeenverbindingen ☐ vinylchloride ☐ minerale olie

Veldmetingen in het grondwater: ☐ zuurgraad (pH) ☐ elektrisch geleidingsvermogen (EC); ☐ temperatuur (°C) ☐ troebelheid (NTU).

De liggingen van de boorpunten, inspectiegaten en peilbuis zijn weergegeven op de tekening in bijlage 1.

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het conform NEN-EN-ISO 14001: 2015-TÜV gecertificeerd en RvA-Testen geaccrediteerde laboratorium van Analytico te Barneveld.



4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 Lokale bodemopbouw

Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie is vanaf het maaiveld tot 0,7 m -mv. sterk zandige, matig humeuze klei aanwezig. Vanaf 0,7 – 1,8 à 2,0 m -mv. is sterk kleiige veen aanwezig. Vanaf 1,8 à 2,0 m -mv. is tot de maximale boordiepte van 3,0 m – mv. matig fijn, zwak siltig zand aanwezig.

De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 2.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

In onderstaande tabel 4.1 zijn de zintuiglijke waarnemingen weergegeven, welke zijn gedaan in de opgeboorde grond.

Tabel 4.1 Zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk

Boring	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen
01	0,00 - 0,70	resten baksteen
02	0,70 - 2,00	resten baksteen
03	0,00 - 0,50	zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend
04	0,00 - 0,50	resten baksteen, resten beton
05	0,00 - 0,50	zwak betonhoudend, brokken baksteen
06	0,00 - 0,50	resten beton

Verder zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen waarnemingen gedaan (inclusief asbest) die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse.

De inspectie-efficiëntie van het maaiveld van het terrein wordt geschat op 90-100%. De locatie is systematisch geïnspecteerd (raaien van 1,5 m gelopen, haaks op elkaar). Tijdens het veldwerk zijn geen asbestverdachte materialen >20 mm waargenomen.

4.3 Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldmetingen tijdens de bemonstering van het grondwater (uitgevoerd 23 september 2021) zijn verwerkt in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Overzicht veldmetingen tijdens bemonstering grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Temperatuur (°C)
Pb 01	2,0 – 3,0	1,00	6,3	540	16,9	14,9

Grondwaterstand = grondwaterstand in peilbuis (in meter minus maaiveld)

pH = zuurgraad (eenheidloos)

Ec = elektrische geleidbaarheid (in microSiemens per centimeter)

Troebelheid in NTU

Temperatuur in graden celsius

De gemeten waarden hoeven niet als afwijkend te worden beschouwd voor het plaatselijke bodemtype.



De norm voor het bemonsteren van grondwater geeft aan dat bij een troebelheid tussen 0 en 10 NTU aangenomen kan worden dat er geen probleem is met gronddeeltjes in het grondwater die de analyseresultaten kunnen verstoren. Een duidelijk hogere troebelheid kan reden zijn voor herbemonstering. Gezien het feit dat geen verhoogde concentraties zijn aangetoond in het grondwater, wordt het niet zinvol geacht het grondwater met betrekking tot de NTU-waarden opnieuw te bemonsteren.

4.4 Analyseresultaten

4.4.1 Terminologie toetsing Wet Bodembescherming

Verkennd bodemonderzoek

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, jaargang 2013, nummer 16675). In bijlage 3 zijn de analyseresultaten weergegeven. In bijlage 4 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven. Voor een toelichting op het momenteel gehanteerde toetsingskader wordt verwezen naar bijlage 5.

Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 4) is de volgende terminologie gehanteerd:

- Index ≤ 0 het gestandaardiseerde gemeten gehalte is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/streefwaarde;
- $0 > \text{Index} \leq 1$ er is sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde/streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is). Het gestandaardiseerde gemeten gehalte is kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- Index > 1 er is sprake van een overschrijding van de interventiewaarde.

Verkennd onderzoek asbest

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, jaargang 2013, nummer 16675). Hierin is aangegeven dat de interventiewaarde bodemsanering asbest op 100 mg/kg ds gewogen (serpentijs-asbestconcentratie vermeerderd met tien maal de amfibool-asbestconcentratie) is bepaald.

Om te bepalen of een nader onderzoek asbest noodzakelijk is, is tijdens het verkennend onderzoek asbest getoetst aan $0,5 \times$ interventiewaarde (= 50 mg/kg d.s. aan gewogen asbest) uit de NEN 5707.

4.4.2 Uitwerking resultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij chemische analyse van mengmonsters de gehalten bij de afzonderlijke analyse van de individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen. De getoetste analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.3.

Tabel 4.3 Toetsing analyses grond en grondwater aan de Wet bodembescherming

Code	Zintuiglijk	Interval (m –mv.)	Monsters	Analyse	>AW/S (index)	> I (index)
Grond						
MM01	Bovengrond, klei/ zwak betonhoudend, brokken baksteen, resten beton	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 04 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 06 (0,00 - 0,50)	NEN 5740-grond lutum & humus	-	-



MM02	Ondergrond, veen/ resten baksteen	0,50 - 2,00	01 (0,70 - 1,00) 01 (1,00 - 1,50) 02 (0,50 - 1,20) 02 (1,20 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	NEN 5740-grond lutum & humus	Kwik (-) Lood (0,04) PAK (0,04)	-
Grondwater						
Pb 01	Grondwater/ zintuiglijk schoon	2,0 – 3,0 (peilfilter)	01-1-1	NEN 5740-grondwater	-	-

4.4.3 Uitwerking resultaten verkennend bodemonderzoek asbest (NEN 5707)

- Fractie asbest < 20 mm

In tabel 4.4 zijn de getoetste analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek naar asbest weergegeven. Voor het verkennend bodemonderzoek asbest in grond (NEN 5707) bestaan de mengmonsters uit 20 grepen van minimaal 0,5 kg droge stof, deze zijn in het laboratorium geanalyseerd conform NEN 5898 ter bepaling van het fijne asbest (fractie < 20 mm). Het gewogen asbestgehalte wordt bepaald door het gehalte aan serpentinasbest te vermeerderen met 10-maal het gehalte aan amfiboolasbest.

Tabel 4.4 Asbestgehalte fractie < 20 mm

Monster	Inspectiegat afmeting (meter) (lxbxd)	totaalge wicht monster (kg)	gewicht na droging (kg)	gehalte serpentijn asbest (mg/kg d.s.)	gehalte amfibool asbest (mg/kg d.s.)	gehalte asbest gewogen (mg/kg d.s.)	Bovengrens 95% betrouwbaarheidsinterval
AS1	02 (0,33x0,35x(0,00-0,50)) 03 (0,31x0,33x(0,00-0,50)) 04 (0,32x0,33x(0,00-0,50)) 05 (0,34x0,33x(0,00-0,50)) 06 (0,30x0,30x(0,00-0,50))	13,25	10,75	14,0	0,0	14,0	17,0

- Fractie asbest > 20 mm

Tijdens het veldwerk zijn geen asbestverdachte materialen >20 mm waargenomen.

- Totaal asbest in grond

In asbestmonster AS1 is 14 mg/kg ds asbest in de grond aangetoond.

In onderhavig geval hebben geen correcties plaatsgevonden op basis van grond of andere materialen welke zijn achtergebleven op de zeef (> 20 mm) in het veld.

Voor de het monsternemingsformulier wordt verwezen naar bijlage 7De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3. Voor de foto's van het uitgevoerde asbest onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.



5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting

5.1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van Mevr. J. Louwerse heeft Mateboer Milieutechniek BV in september 2021 een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd ter plaatse van de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek inclusief asbest betreft de voorgenomen nieuwbouw aan de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

Doel van het verkennend onderzoek asbest in grond is bepalen of de grond asbesthoudend is of niet.

5.1.2 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

In mengmonster MM02 (traject: 0,5 – 2,0 m –mv.) zijn achtergrondwaarde overschrijdingen met kwik, lood en PAK aangetoond.

In mengmonster MM01 (traject: 0,0 – 0,5 m –mv.) zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte componenten aangetoond.

In het grondwater van peilbuis 01 (filter: 2,0 – 3,0 m –mv.) zijn geen verhoogde concentraties aan onderzochte componenten aangetoond.

5.1.3 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek asbest (NEN 5707)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is 14 mg/kg ds asbest in de grond aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de norm voor nader onderzoek niet.

5.2 Conclusie

De kwaliteit van de bodem ter plaatse van de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster is met behulp van het verkennend bodemonderzoek voldoende vastgesteld.

In de grond zijn verhoogde gehalten aan kwik, lood en PAK aangetoond. Deze gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de bijmenging met baksteen ter plaatse.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is 14 mg/kg ds asbest in de grond aangetoond. Dit gehalte overschrijdt de norm voor nader onderzoek niet.

Voor wat betreft de overschrijdingen van de achtergrondwaarde in de grond zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Mateboer Milieutechniek BV
30 september 2021

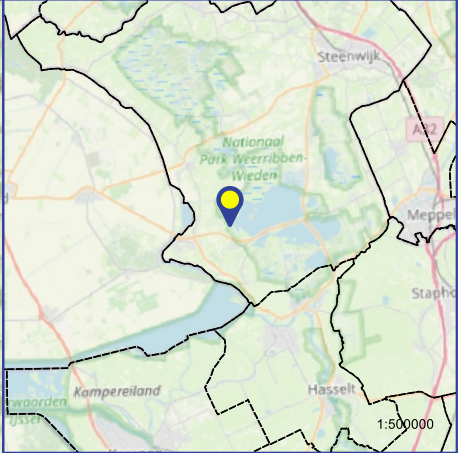


MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 1: Overzichtstekening onderzoekslocatie





Legenda

- Onderzoekslocatie
- Boorpunten**
 - boring 0,5 m -mv.
 - boring 1,5 m -mv.
 - peilbuis
 - inspectiegat

Projectnummer: BO214427
Projectleider: TB
Product: VO+asb
Tekenaar: KRV
Datum: 23 september 2021
Schaal (A3): 1:500
Opdrachtgever: Boes + Kok B.V.

MATEBOER
Milieutechniek BV
Zwolle - Kampen - Almere - Joure



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

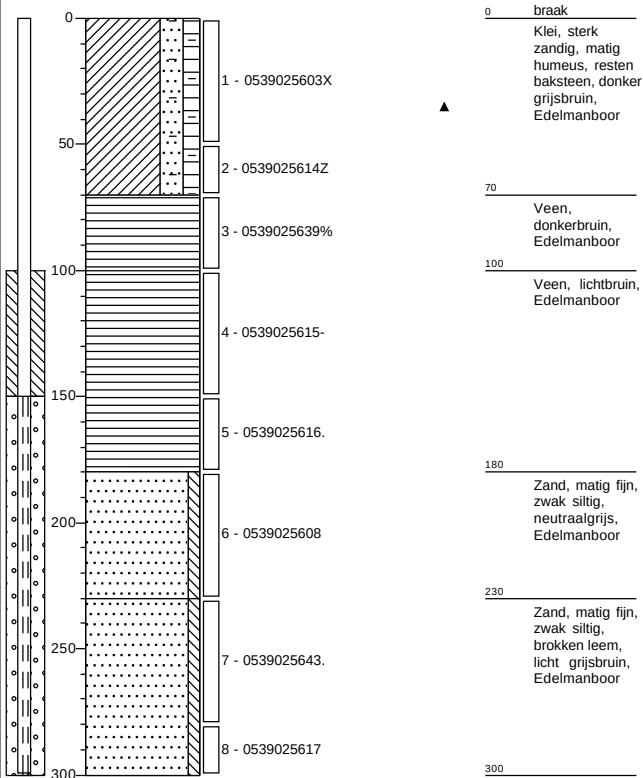
Bijlage 2: Boorprofielen



Boorprofielen

Boring: 01

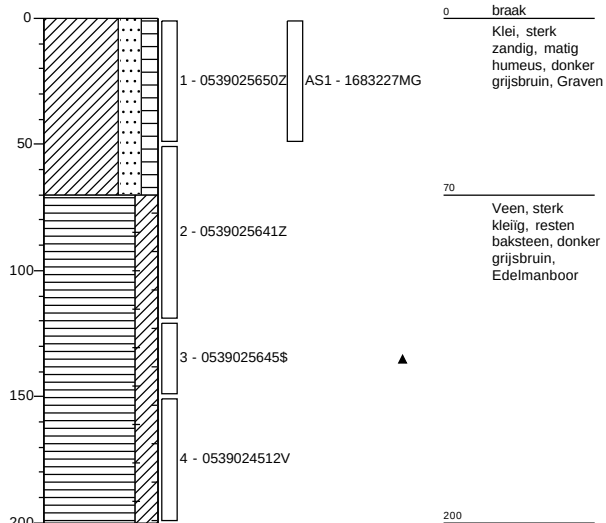
Boormeester: Ronald van Bruggen
Datum: 15-9-2021



Boring: 02

Boormeester: Ronald van Bruggen
Datum: 15-9-2021

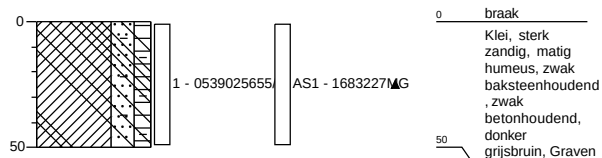
Lengte: 0,33
Breedte: 0,35



Boring: 03

Boormeester: Ronald van Bruggen
Datum: 15-9-2021

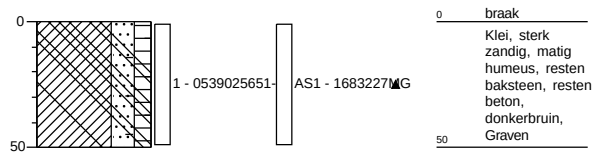
Lengte: 0,31
Breedte: 0,33



Boring: 04

Boormeester: Ronald van Bruggen
Datum: 15-9-2021

Lengte: 0,32
Breedte: 0,33



Getekend volgens NEN 5104

Schaalboorprofiel: 1: 30



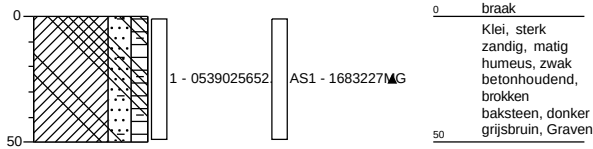
Projectcode: BO214427

Projectnaam: Sint Jans klooster, Oude beulakerweg 6

Boring: 05

Boormeester Ronald van Bruggen
Datum: 15-9-2021

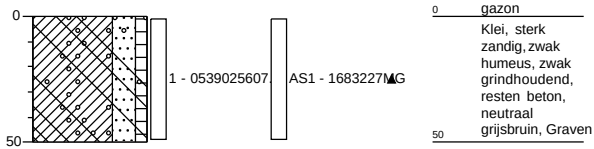
Lengte: 0,34
Breedte: 0,33



Boring: 06

Boormeester Ronald van Bruggen
Datum: 15-9-2021

Lengte: 0,30
Breedte: 0,30



Getekend volgens NEN 5104

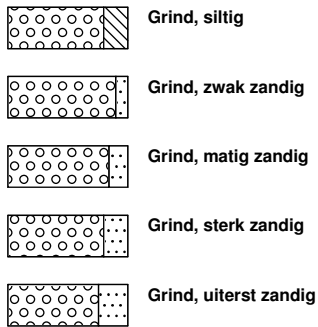
Schaalboorprofiel: 1: 30



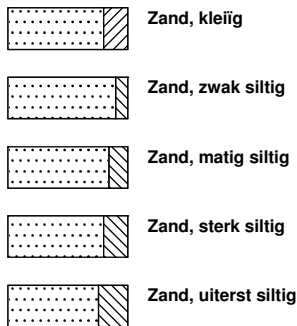
Projectcode:	BO214427
Projectnaam:	Sint Jans klooster, Oude beulakerweg 6
Pagina: 2 / 2	

Legenda (conform NEN 5104)

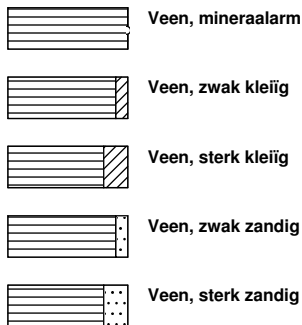
grind



zand



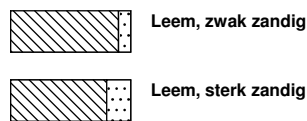
veen



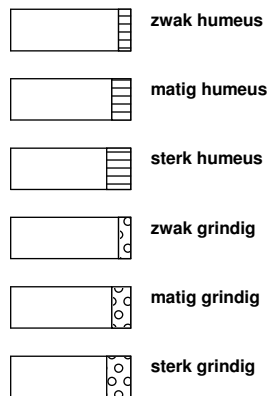
klei



leem



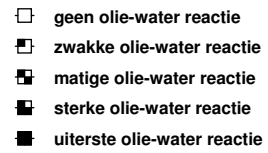
overige toevoegingen



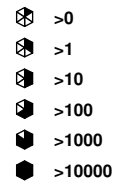
geur



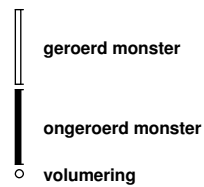
olie



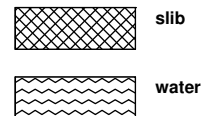
p.i.d.-waarde



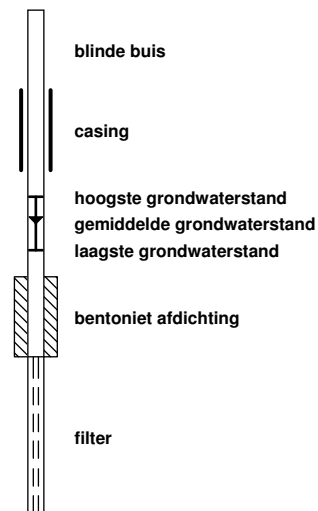
monsters



overig



peilbuis





MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 3: Analysecertificaten



Mateboer Milieutechniek B.V
T.a.v. Tanneke Blok
Ambachtsstraat 27
8260 AB KAMPEN

Analysecertificaat

Datum: 22-Sep-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021149642/1
Uw project/verslagnummer	B0214427
Uw projectnaam	Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6
Uw ordernummer	B0214427.31
Monster(s) ontvangen	15-Sep-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer B0214427
 Uw projectnaam Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6
 Uw ordernummer B0214427.31
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021149642/1
 Startdatum analyse 16-Sep-2021
 Datum einde analyse 22-Sep-2021
 Rapportagedatum 22-Sep-2021/23:49
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Extern / Overig onderzoek		
Droge stof (Extern)	% (m/m)	81.1 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	13.2 ²⁾
Droge massa aangeleverd monster	g	10746 ¹⁾
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. ¹⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	20 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	77 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	1100 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	1200 ²⁾
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	11 ¹⁾
Totaal asbest (bovgrens)	mg/kg ds	17 ¹⁾
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	11 ¹⁾
Serpentijn bovgrens	mg/kg ds	17 ¹⁾
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Amfibool bovgrens	mg/kg ds	0.0 ¹⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	14 ²⁾
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	14 ²⁾
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	14 ²⁾
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	14 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)

Opgegeven monstermatrix

Asbestverdachte grond

Monster nr.

12279474

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021149642/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving					Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum	monstername	
12279474	02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)					
1683227MG	06	0	50	15-Sep-2021		AS1
1683227MG	03	0	50	15-Sep-2021		AS1
1683227MG	05	0	50	15-Sep-2021		AS1
1683227MG	04	0	50	15-Sep-2021		AS1
1683227MG	02	0	50	15-Sep-2021		AS1

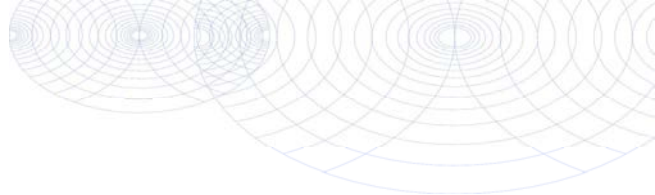
Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021149642/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021149642/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016 ext	W0004	Microscopie	NEN 5898
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1247185
 Uw project omschrijving : 2021149642-BO214427
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6877270
 Uw referentie : 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/09/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.
 Datum geanalyseerd : 22-09-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13250 g
 Droge massa aangeleverde monster : 10746 g
 Percentage droogrest : 81,1 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	9720,8	91,9	12,7	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	119,6	1,1	29,2	24,41	0	0,0
1-2 mm	314,4	3,0	113,6	36,13	0	0,0
2-4 mm	125,4	1,2	125,4	100,00	2	20,5
4-8 mm	132,0	1,2	132,0	100,00	1	76,9
8-20 mm	163,0	1,5	163,0	100,00	1	1082,7
>20 mm	0,2	0,0	0,2	100,00	0	0,0
Totaal	10575,4	100,0	576,1		4	1180,1

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiijn asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,9	0,7	1,1	0,9	0,7	1,1	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	13	10	15	13	10	15	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	14	11	17	14	11	17	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentiijn
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

gebondenheid	serpentiijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	14	0,0	14
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	14	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **14 mg/kg ds**

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

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1247185
Uw project omschrijving : 2021149642-BO214427
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6877270
Uw referentie : 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)
Opgegeven bemonsteringsdatum : 15/09/2021

Asbestonderzoek - productidentificatie

zee fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
4-8 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15
8-20 mm	cement, golfplaat	hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1247185
Uw project omschrijving : 2021149642-BO214427
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1247185
Uw project omschrijving : 2021149642-BO214427
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6877270	02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)	03	0-.5	1683227MG
		05	0-.5	1683227MG
		06	0-.5	1683227MG
		04	0-.5	1683227MG
		02	0-.5	1683227MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1247185
Uw project omschrijving : 2021149642-BO214427
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Mateboer Milieutechniek B.V
T.a.v. Tanneke Blok
Ambachtsstraat 27
8260 AB KAMPEN

Analysecertificaat

Datum: 23-Sep-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021149643/1
Uw project/verslagnummer	B0214427
Uw projectnaam	Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6
Uw ordernummer	B0214427.31
Monster(s) ontvangen	15-Sep-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	B0214427	Certificaatnummer/Versie	2021149643/1
Uw projectnaam	Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6	Startdatum analyse	16-Sep-2021
Uw ordernummer	B0214427.31	Datum einde analyse	23-Sep-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	23-Sep-2021/10:47
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	69.9	
S Droge stof	% (m/m)		35.7
S Organische stof	% (m/m) ds	10.8	34.3
Gloeirest	% (m/m) ds	89	65
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.8	14.7
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	58	79
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.27	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2	7.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	16	16
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.14	0.12
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8.2	14
S Lood (Pb)	mg/kg ds	57	26
S Zink (Zn)	mg/kg ds	79	49
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	3.2
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	6.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	15
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	18	100
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	190
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	20
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	37	330 ¹⁾
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)	Grond (AS3000)	12279475
2	01 (70-100) 01 (100-150) 02 (50-120) 02 (120-150) 02 (150-200)	Grond (AS3000)	12279476

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP00227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	B0214427	Certificaatnummer/Versie	2021149643/1
Uw projectnaam	Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6	Startdatum analyse	16-Sep-2021
Uw ordernummer	B0214427.31	Datum einde analyse	23-Sep-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	23-Sep-2021/10:47
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾

Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK

S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.25	0.10
S Anthraceen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.79	0.18
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.41	0.092
S Chryseen	mg/kg ds	0.52	0.10
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.21	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.34	0.087
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.30	0.063
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.33	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.3	0.77

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)	Grond (AS3000)	12279475
2	01 (70-100) 01 (100-150) 02 (50-120) 02 (120-150) 02 (150-200)	Grond (AS3000)	12279476

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.

VA
TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021149643/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12279475	01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)				
0539025607	06	0	50	15-Sep-2021	1
0539025655	03	0	50	15-Sep-2021	1
0539025652	05	0	50	15-Sep-2021	1
0539025651	04	0	50	15-Sep-2021	1
0539025603	01	0	50	15-Sep-2021	1
12279476	01 (70-100) 01 (100-150) 02 (50-120) 02 (120-150) 02 (150-200)				
0539025615	01	100	150	15-Sep-2021	4
0539025641	02	50	120	15-Sep-2021	2
0539025645	02	120	150	15-Sep-2021	3
0539024512	02	150	200	15-Sep-2021	4
0539025639	01	70	100	15-Sep-2021	3

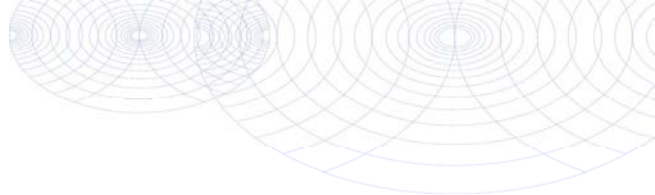
Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021149643/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Humusachtige verbindingen aangetoond.

Vluchtige oliefractie aanwezig.

Opmerking 2)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021149643/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Droge stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

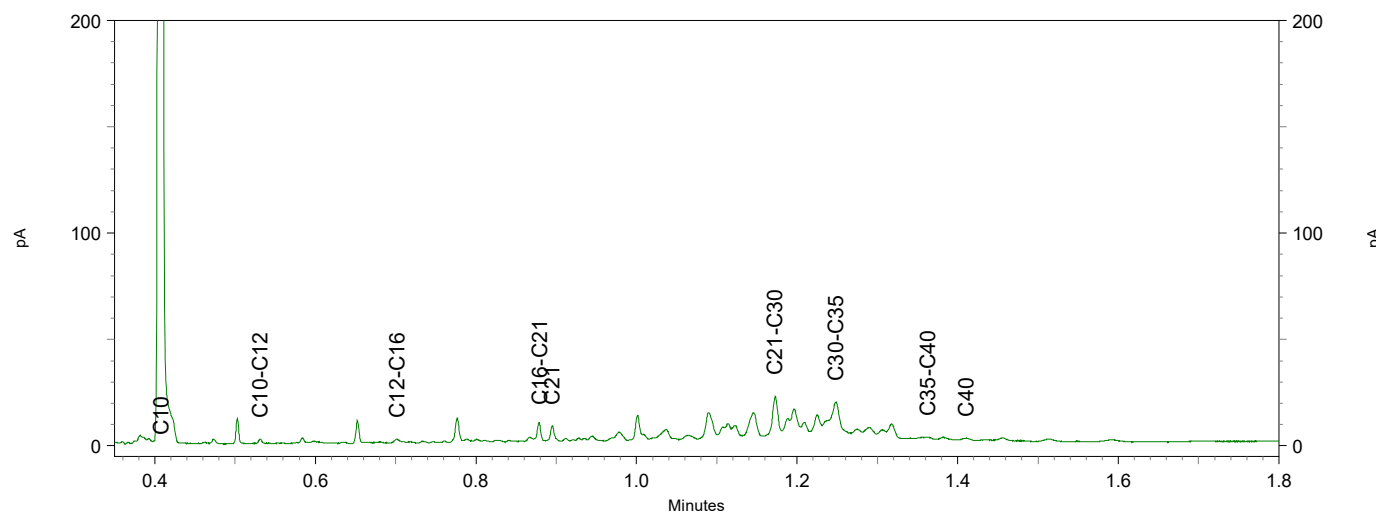
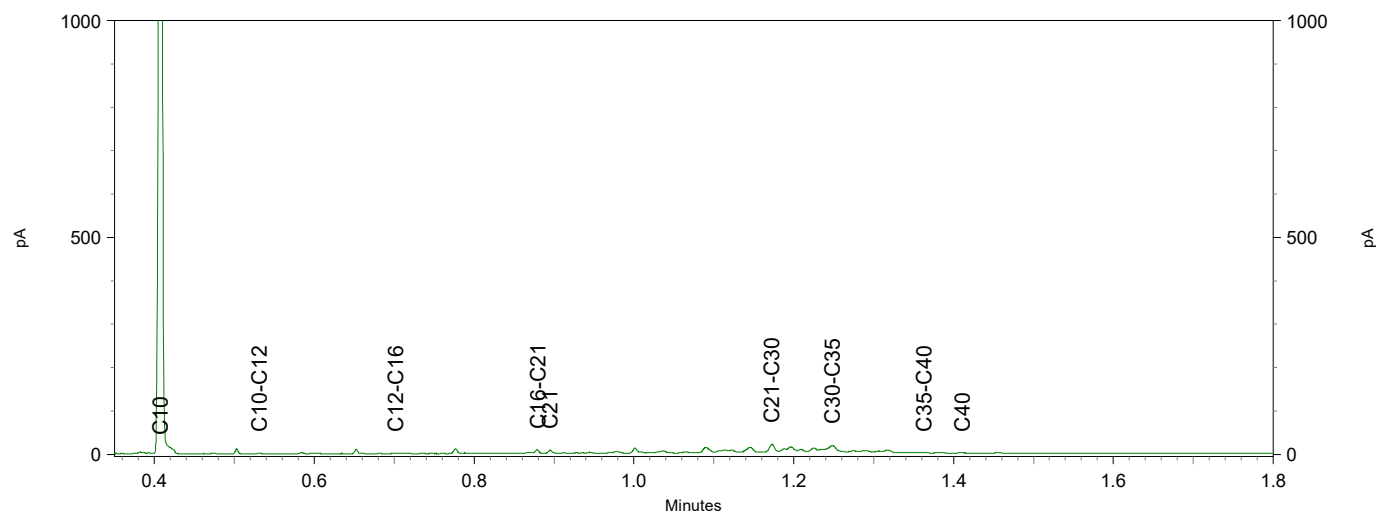
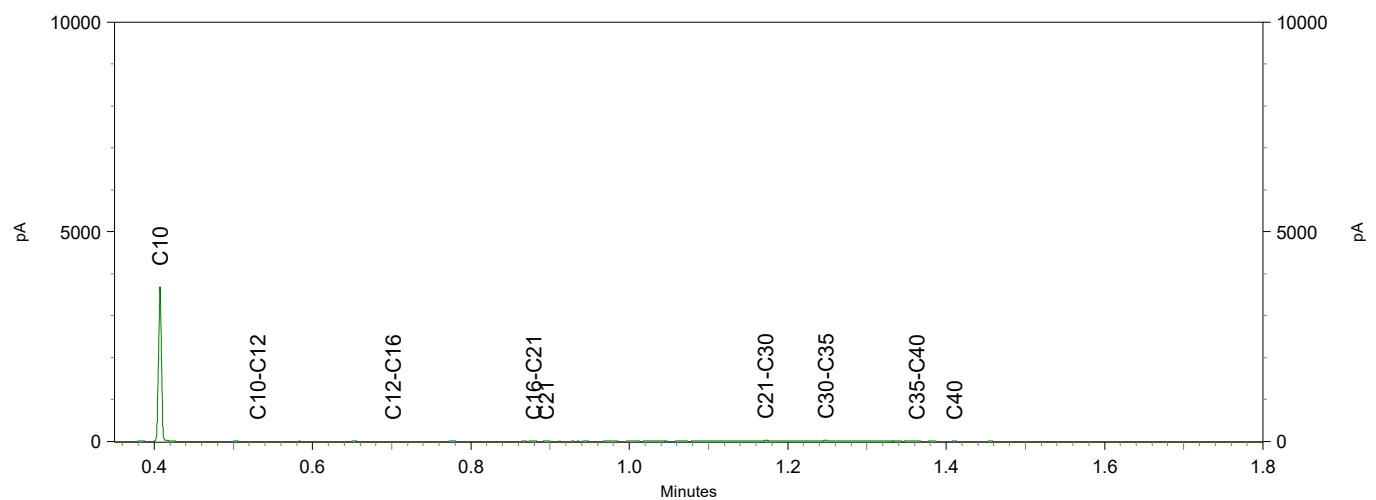
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12279475

Certificate no.: 2021149643

Sample description.: 01 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50)

V

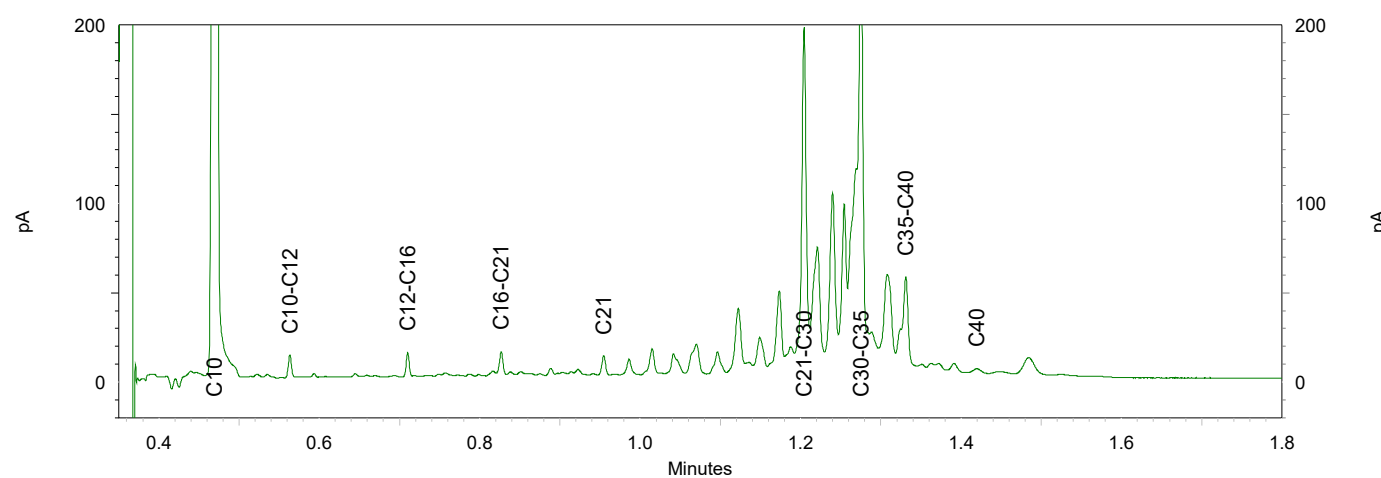
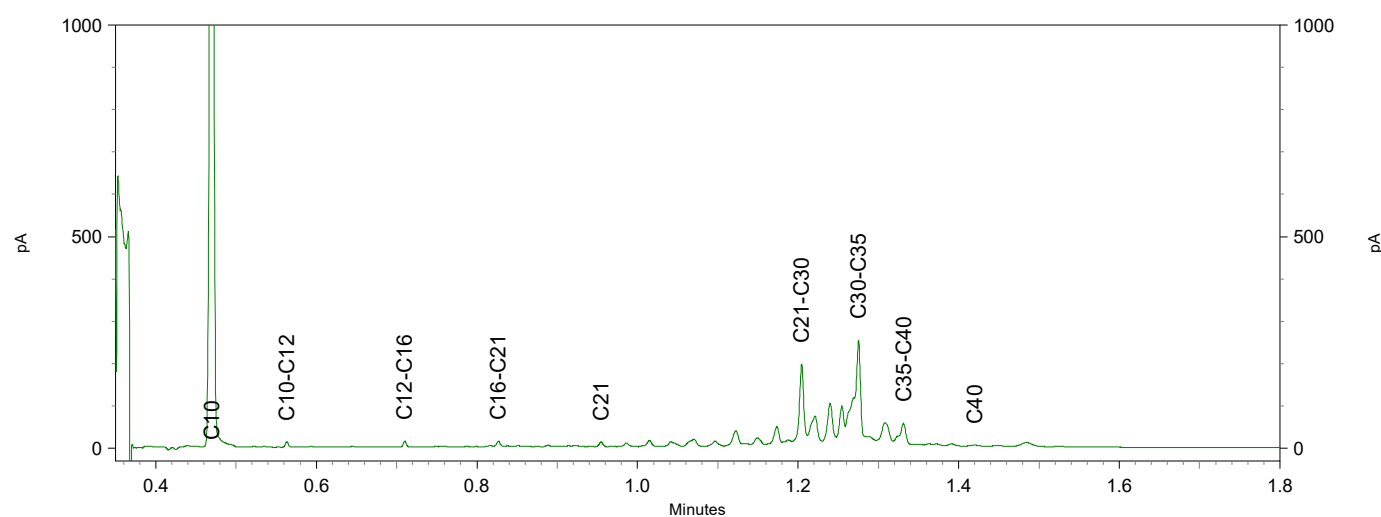
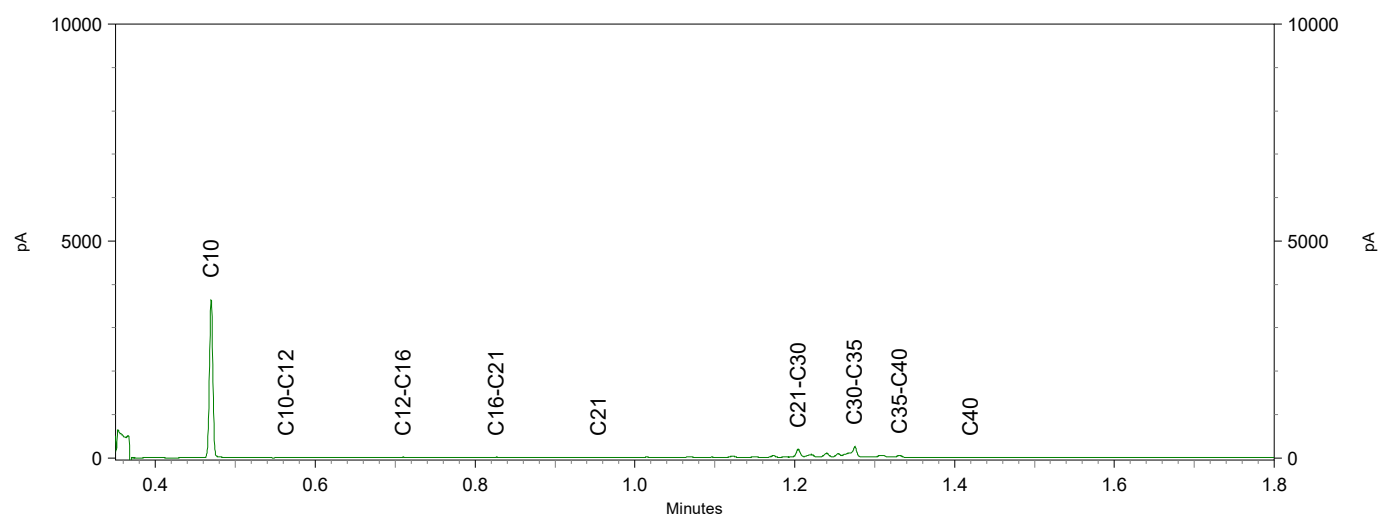


Sample ID.: 12279476

Certificate no.: 2021149643

Sample description.: 01 (70-100) 01 (100-150) 02 (50-120) 02 (120-150)

V



Mateboer Milieutechniek B.V
T.a.v. Tanneke Blok
Ambachtsstraat 27
8260 AB KAMPEN

Analysecertificaat

Datum: 29-Sep-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021154371/1
Uw project/verslagnummer	B0214427
Uw projectnaam	Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6
Uw ordernummer	B0214427.31
Monster(s) ontvangen	23-Sep-2021

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer B0214427
 Uw projectnaam Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6
 Uw ordernummer B0214427.31
 Uw monsternemer Ronald van Bruggen

Certificaatnummer/Versie 2021154371/1
 Startdatum analyse 23-Sep-2021
 Datum einde analyse 29-Sep-2021
 Rapportagedatum 29-Sep-2021/13:15
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	46
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	17
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 01-1-1 01 (200-300)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12295250

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	B0214427	Certificaatnummer/Versie	2021154371/1
Uw projectnaam	Sint Jansklooster, Oude beulakerweg 6	Startdatum analyse	23-Sep-2021
Uw ordernummer	B0214427.31	Datum einde analyse	29-Sep-2021
Uw monsternemer	Ronald van Bruggen	Rapportagedatum	29-Sep-2021/13:15
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1 01 (200-300)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12295250

Eurofins Analytico B.V.

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

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



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021154371/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
12295250	01-1-1 01 (200-300)				
0680574812	01	200	300	23-Sep-2021	1
0680574810	01	200	300	23-Sep-2021	2
0800934712	01	200	300	23-Sep-2021	3

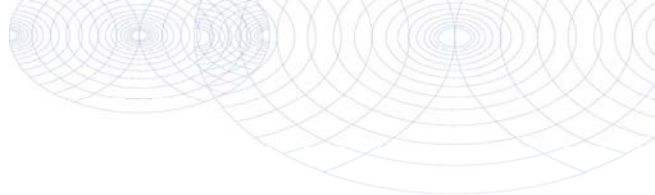
Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021154371/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021154371/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 4: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden





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

Grondmonster		MM01				MM02		
Grondsoort		Klei				Veen		
Zintuiglijke bijmengingen		resten beton, zwak baksteenhoudend, zwak betonhoudend, brokken baksteen, resten baksteen				resten baksteen		
Certificaatcode		2021149643				2021149643		
Boringnummer(s)		01, 03, 04, 05, 06				01, 01, 02, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50				0,50 - 2,00		
Humus	% ds	10,80				34,3		
Lutum	% ds	7,80				14,70		
Datum van toetsing		23-9-2021				23-9-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde				Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	
METALEN								
Barium	mg/kg ds	58	130 ⁽⁶⁾		79	118 ⁽⁶⁾		
Cadmium	mg/kg ds	0,27	0,31	-0,02	<0,2	<0,1	-0,04	
Kobalt	mg/kg ds	4,2	9,0	-0,03	7,4	10,9	-0,02	
Koper	mg/kg ds	16	22	-0,12	16	13	-0,18	
Kwik	mg/kg ds	0,14	0,17	0	0,12	0,12	-0	
Lood	mg/kg ds	57	71	0,04	26	22	-0,06	
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	
Nikkel	mg/kg ds	8,2	16,1	-0,29	14	20	-0,23	
Zink	mg/kg ds	79	123	-0,03	49	47	-0,16	
PAK								
Anthraceen	mg/kg ds	0,12	0,11		<0,05	<0,01		
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,41	0,38		0,092	0,031		
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,34	0,31		0,087	0,029		
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,3	0,3		0,063	0,021		
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21	0,19		<0,05	<0,01		
Chryseen	mg/kg ds	0,52	0,48		0,1	0,0		
Fenanthreen	mg/kg ds	0,25	0,23		0,1	0,0		
Fluorantheen	mg/kg ds	0,79	0,73		0,18	0,06		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,33	0,31		<0,05	<0,01		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,03		<0,05	<0,01		
PAK 10 VROM	mg/kg ds		3,06	0,04		0,25	-0,03	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN								
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,000		
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0045	-0,02		<0,0016	-0,02	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN								
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	2 ⁽⁶⁾		3,2	1,1 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	3 ⁽⁶⁾		6,5	2,2 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	3 ⁽⁶⁾		15	5 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	18	17 ⁽⁶⁾		100	33 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	16	15 ⁽⁶⁾		190	63 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	4 ⁽⁶⁾		20	7 ⁽⁶⁾		
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	37	34	-0,03	330	110	-0,02	
OVERIG								
Droge stof	% m/m	69,9				35,7		
Lutum	%	7,8				14,7		
Organische stof (humus)	%	10,8				34,3		
Gloeirest	% (m/m) ds	89				65		



MATEBOER



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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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



Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		23-9-2021		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		30-9-2021		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	µg/l	46	46	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink	µg/l	17	17	-0,07
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03



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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 5: Toelichting toetsingskader





Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, jaargang 2013, nummer 16675).

Hierin worden achtergrondwaarden, streefwaarden- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- De *streefwaarde/achtergrondwaarde (S/AW)* geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan, waarboven sprake is van een aantoonbare verontreiniging. In de bodem kan door natuurlijke oorzaken de streefwaarde worden overschreden.
- De *interventiewaarde (I)* geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan, waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd.

Er is sprake van een “*geval van ernstige bodemverontreiniging*” (volgens de Wet Bodembescherming) indien voor tenminste één stof de interventiewaarde wordt overschreden voor een volume in tenminste 25 m³ grond of in tenminste 100 m³ grondwater. Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging of bij de aanwezigheid van actuele risico's is er in principe een *saneringsnoodzaak*.

Op basis van de resultaten van een verkennend of nulsituatie kan over de ruimtelijke schaal waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Conclusies ten aanzien van een eventuele saneringsnoodzaak kunnen daarom niet op basis van de resultaten van een verkennend of nulsituatie worden getrokken.

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien er een vermoeden bestaat van een geval van ernstige bodemverontreiniging.



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 6: Foto's bodemonderzoek asbest





Foto 1:





MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 7: Monsternemingsformulier



MO-055-Regulier - Monsternemingsformulier veldwerk bodemonderzoek asbest
Projectgegevens

Projectnaam (plaats, adres) Sint-Jansklooster, Oude Beulakerweg 6
Projectnummer/Projectleider BO214427/TB
Opdrachtgever Mevr.J.Louwerse
Contactpersoon Mevr.J.Louwerse **Telefoonnummer**
Contactpersoon op locatie **Telefoonnummer**
Contactpersoon Adres Espelerweg 8-11
Doel van het onderzoek Verkennend onderzoek
Uitvoerende organisatie **Mateboer Milieutechniek BV**
Uitvoerende veldwerker(s)

Veldwerker	Ronald van Bruggen	Telefoonnummer
Veldwerker	Martijn Zonnenberg	Telefoonnummer

Veldwerker(s) in opleiding en assistent(en)

Veldwerker	Telefoonnummer
------------	----------------

Verantwoordelijke projectleider Tanneke Blok **Telefoonnummer**
Uitvoeringsdatum 16-09-2021 **Tijd**

Locatiegegevens

Locatie ingedeeld in deelgebieden? Nee
Zo ja, ingedeeld o.b.v. welke criteria?

Omstandigheden visuele inspectie	
Soort neerslag	Geen
Neerslag mm	<10 mm
Tijdstip na zonsondergang	07:00
Tijdstip voor zonsondergang	17:00

Bedekking maaiveld	Vegetatie Waterplassen ☒ Anders
--------------------	---

Procent van de bedekking	< 25%
--------------------------	-------

Type maaiveld	☒ Onverhard Elementen verharding Anders
---------------	---

Vegetatie verwijderd?	Nee
Bedekkingsgraad na verwijdering	< 25%

Inspectie-efficiëntie (aankruisen, meerdere maaiveldtypes mogelijk)	☒ 90 – 100 % (zand, droog, los en geen vegetatie) ☐ 70 – 90 % (zand, vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie) ☐ 50 – 70 % (klei, vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie) ☐ 50 – 70 % (klei, droog, los en geen vegetatie) ☐ Verharding (=100%) ☐ Anders
--	--

Wijze van maaiveldinspectie (aankruisen)	☒ Locatie systematisch geïnspecteerd (raaien van 1,5 m gelopen haaks op elkaar) ☐ Steekproefsgewijs inspectievakken (1 x 1 m) geïnspecteerd (naar aanleiding van het aantreffen van meer dan 10 cm ² asbestverdacht materiaal per vierkante meter ter plaatse van dat deel van onderzoekslocatie)
--	--

Visuele inspectie uitgevoerd conform NEN 5707	☒ Ja ☐ Nee, reden van afwijking
---	---

Resultaten visuele inspectie maaiveld (asbest locatie) - Vindplaatsen aangeven op tekening, vermeld meer typen asbest op extra tekening

Type	Aantal grammen	Vermoedelijke herkomst	Monstercode	Overgedragen aan lab op

Resultaten veldwerkzaamheden (graven van gaten/sleuven e.d.) Ruimtelijke eenheden

Ruimtelijke eenh.	Afmeting	X	Afmeting
		X	

Enkel invullen indien in het desbetreffende gat/sleuf asbestverdacht materiaal wordt waargenomen. wanneer dit niet het geval is volstaat registratie in de veldcomputer. Hierbij wel per gat/sleuf afmetingen in cm nauwkeurig vastleggen.

Materiaalmonsters

Sleuf / gat	Aantal stukjes (vp/gp/onb.)	Monstercodering	Gewicht (grammen)	Barcode
				zie Terrainindex

Grond / puin monsters

Monsteromschrijving	Samenstelling (gaten/sleuven)	Barcode	Gewicht (kg) emmer	Gewicht (kg) op zeef (> 20 mm)
AS1	02 t/m 06	zie Terrainindex	Zie lab certificaat	1,45

Overige zaken

Registratie op tekening volledig (aankruisen)

- ✓ Locatie foto's
- ✓ Richting foto's
- ✓ Gaten/sleuven ingemeten middels X/Y of t.o.v. vast punt (incl. inmeetgegevens)

Toets uitvoering

Afwijkingen van VKB-protocol 2018 of van NEN 5707?

- ✓ Nee
Ja, aard en motivatie afwijkingen

Handtekening veldwerker

Veldwerker	Ronald van Bruggen	
------------	--------------------	--

Voor akkoord projectleider

Projectleider	Tanneke Blok	
---------------	--------------	---



Checklist benodigde materialen bodemonderzoek asbest

A) Visuele inspectie maaiveld

- Noteren weersomstandigheden, inspectietijdstip, datum, mate van begroeiing (op monsternemingsformulier)
- In stroken met breedte ca. 1,5 m de locatie (per deelgebied) systematisch onderzoeken, in 2 richtingen haaks op elkaar;
- Indien asbest(verdacht materiaal):
 - Noteren vindplaats (op kaart)
 - Per type asbestverdachtmateriaal:
 - Aantal stukjes noteren
 - Totaal gewicht noteren
 - Monstername per type (dubbel verpakken)

B) Visuele inspectie contactzone en ondergrond

Graven van gaten (contactzone; 0 – 0,5 m – mv)

- 30 x 30 cm met spade uitgraven in lagen van 5 á 10 cm tot een diepte van 50 cm –mv;
- Per laag van 5 á 10 cm uitspreiden op folie in laagdikte van max. 2 cm dikte;
- Profielbeschrijving bodem maken en beoordeling bodemmateriaal;
- Afmetingen inspectiegat vastleggen in cm nauwkeurig;
- Monstername zoals onder C is beschreven.

Boringen in ondergrond (0,5 m – mv tot in ongeroerde laag of aangegeven diepte)

- Minimale diameter grondboor 10 cm;
- Opgeboorde grond per traject van max. 0,5 m uitspreiden op folie in laagdikte van max. 2 cm dikte;
- Profielbeschrijving bodem maken en beoordeling bodemmateriaal;
- Monstername zoals onder C beschreven.

Bij graven van sleuven

- Bij voorkeur met mobiele kraan met rechte bak (min. 40 cm breed);
- Graven tot in ongeroerde laag of aangegeven diepte per laagdikte van 5 á 10 cm;
- Profielbeschrijving en beoordeling bodemmateriaal;
- Afmetingen inspectiesleuf vastleggen in cm nauwkeurig;
- Monstername zoals onder C beschreven.

C) Monstername asbestverdacht materiaal

- Verzamel asbestverdachte materialen > 20 mm per gat/boring en type;
- Noteer type, aantal stukjes en totaal gewicht (per type);
- Monstername per type (dubbel verpakken);
- Indien totale gewicht asbestverdacht materiaal > 0,7 kg per gat of > 4,5 kg per sleuf is, is het niet noodzakelijk al het materiaal aan het lab aan te leveren, in dit geval een representatief monster samenstellen en het totale gewicht en het aangeleverde gewicht vastleggen;
- Monstername grond (fijne fractie < 20 mm), voorafgaand aan het veldwerk. 20 grepen van minimaal 0,5 kg (voor een NEN 5898-analyse). De veldwerker dient hierbij tijdens het veldwerk in te schatten of het genomen grondmonster na analyse minimaal 10 kg droge stof zal bevatten (greepgroottes anders vergroten).



Checklist benodigde materialen bodemonderzoek asbest

Opmerkingen:

1. Visuele inspectie v.h. maaiveld kan niet worden uitgevoerd bij: regenval > 10 mm/uur, bij hagel of sneeuw, bij zicht < 50 m, minder dan 25 % v.h. maaiveld zichtbaar; tussen zonsondergang en zonsopkomst;
2. Indien een laag meer dan 50 % gewicht aan bodemvreemd materiaal (puin e.d.) bevat, dan deze laag apart bemonsteren conform NEN 5897;
3. Emmers aan buitenkant afspoelen en voorzien van waarschuwingsticker;
4. Bij afwijkingen t.o.v. de verkregen voorinformatie en/of het monsternemingsplan overleg met projectleider;
5. Alle gebruikte materialen dienen na gebruik met water te worden schoongespoeld ter voorkoming van besmetting na opdrogen;
6. Wegwerpoveralls en eventueel ander veldwerkafval dat mogelijk asbest bevat dient in plastic verpakt en afgevoerd te worden. De afvalzak dient voorzien te zijn van de waarschuwing 'Asbesthoudend afval'.

Checklist verplicht materiaal

- Spade;
- Hark;
- Folie;
- Werkschets van de locatie (schaal tussen 1:1.000 en 1:100).

Checklist overig onderzoeksmateriaal (check eerst noodzaak voor onderzoeksmethode)

- Schouwbak;
- Grove zeven met een maaswijdte van 40 en 20 millimeter;
- Grondboor met een zo groot mogelijke middellijn, maar minimaal 12 centimeter;
- Monsterschip van minimaal 10 centimeter lang en 5 centimeter breed;
- Meetlint;
- Meetwiel;
- Piketpaaltjes;
- Landmeetapparatuur;
- Markeerlint;
- Laadschop of vergelijkbaar gemechaniseerde apparatuur voor graaf- en grondwerk, geschikt voor het nemen van monsters;
- Hersluitbare plastic zakken;
- Afsluitbare emmers;
- Ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit;
- Grove balans met een bereik tot 60 kilogram, afleesbaar op één tiende kilogrammen (circa 1% nauwkeurigheid).

Checklist materiaal voor de veiligheid (check eerst noodzaak via paragraaf 4.2 van protocol 2018)

- Afspoelbare- of wegwerpoveralls;
- Afspoelbare laarzen of wegwerperschoenen;
- Veiligheidshelm;
- Veiligheidshandschoenen.
- P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten;
- Volgelaatsmasker;
- Overdrukcabine op de laadschop of kraan.
- Asbest decontaminatie-unit;
- Plakband;
- Stickers met de tekst "Voorzichtig, bevat asbest".
- Sticker met de tekst "Asbesthoudend afval".
- Zakken met opschrift "asbest gevaarlijk".

Bijlage 4 Watertoets

datum 1-9-2021
dossiercode 20210901-59-27498

Geachte M. van Putten,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water, de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Buitengebied, Oude Beulakerweg 6.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt!. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er

grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

B watergangen (schouwsloten)

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Overstroombaar gebied

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatie routes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 5 Gespreksverslag omwonenden

Gespreksverslag buurtoverleg week 40 – oktober 2021

Vanwege het voornemen om het bouwvlak te verplaatsten op het huidige woonbperceel aan de Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster is er besloten om omwonenden (*met zicht op de betreffende percelen*) tijdig kennis te laten nemen van het voornemen.

Inmiddels zijn deze één-op-één gesprekken gevoerd. Hierna volgt de beknopte weergave van deze gesprekken.

De woonomgeving van het plangebied, specifiek met zicht op het plangebied – *feitelijk de bewoners van de Oude Beulakerweg 1, 2,4,8 & 10* zijn persoonlijk benaderd en geïnformeerd over het voornemen.

In de persoonlijke gesprekken heeft de initiatiefnemer mevr. Louwerse de verbeelding van het verplaatsten bouwvlak, alsmede de toekomstig beoogde bebouwing van de woonboerderij incl. perceelinrichting van het plangebied zowel mondeling als doormiddel van vormtekeningen uitgebreid toegelicht.

Geconcludeerd wordt dat het houden van deze overlegmomenten met waardering en enthousiasme aangaande de planvorming is ontvangen.

Bijlage 01. Omwonendenlijst

Toelichting aan omwonenden m.b.t. verplaats bouwvlak binnen woonbestemming op het perceel Oude Beulakerweg 6 te Sint-Jansklooster, Gemeente Steenwijkerland

Omwonendenadres:	Naam:	Handtekening voor gezien:
Oude Beulakerweg 8		
Oude Beulakerweg 4		
Oude Beulakerweg 2		
Oude Beulakerweg 1		
Oude Beulakerweg 10		

Bijlage 6 Reactienota zienswijze

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Sint Jansklooster, Oude Beulakerweg 6

Team: Leefomgeving
Auteur : gemeente Steenwijkerland
Datum: 25 januari 2022
Versie: concept

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Overzicht zienswijzen.....	3
3. Ontvankelijkheid	3
4. Beantwoording van de zienswijzen	4
4.1. Indiener 1.....	4
4.1.1. Advies	4
5. Samenvatting zienswijzen.....	5

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Sint Jansklooster, Oude Beulakerweg 6 met de bijbehorende stukken heeft van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijze kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van de indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indiener van de zienswijze zal schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijze worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijze conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indiener van zienswijze worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is de volgende zienswijze ingediend:

Nr.	Naam	Adres
1.		

3. Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen het termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

De zienswijze is schriftelijk naar voren gebracht en is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.

4. Beantwoording van de zienswijzen

Wij hebben de zienswijze samengevat en vervolgens van commentaar voorzien.

4.1. Indiener 1

De indiener maakt bezwaar tegen de positionering van het bijgebouw annex garage. Deze wordt te dicht tegen de erfgrens geplaatst, waardoor het vrije uitzicht wordt belemmerd. Daarnaast zorgt de positie van het bijgebouw dat de markante boom naast de erfgrens, in het gedrang komt en dat deze verwijderd moet worden. Tot slot vraagt de indiener zich af of er buiten het nieuwe bouwvlak gebouwd mag worden.

Reactie van de gemeente:

Het bijgebouw wordt geplaatst in het achtererfgebied van de woning. Dit is op de verbeelding specifiek aangeduid met het bestemmingsvlak 'Wonen – Buitengebied, 'bijgebouwengebied'. Eén meter achter de voorgevel van de woning begint het bijgebouwengebied. In het bijgebouwengebied mogen bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. Het bouwvlak ligt strak om de woning en is uitsluitend bedoeld om het bouwen van een woning mogelijk te maken. De plaats van het bijgebouw is niet binnen het bouwvlak opgenomen, om meer flexibiliteit te geven. Het staat de initiatiefnemer dus vrij om in het achtererfgebied het bijgebouw te plaatsen, mits deze voldoet aan de bouwregels zoals opgenomen in de bestemmingsplan.

Daarnaast dient de initiatiefnemer rekening te houden met de afstanden tot de perceelsgrens van de burens aan weerszijden van het perceel.

In de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland had het gehele perceel de aanduiding 'bijgebouwen'. Met dit bestemmingsplan blijft dit bijgebouwengebied voor een groot deel ongewijzigd.

4.1.1. Advies

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om niet tegemoet te komen aan de zienswijze van de reclamant. De initiatiefnemer zal in goed overleg met de burens tot een oplossing moeten komen over de positionering van het bijgebouw.

5. Samenvatting zienswijzen

1. De ingekomen zienswijze is tijdig ontvangen. Wij stellen voor om de reclamant in diens zienswijze te ontvangen.
2. Voorgesteld wordt om niet tegemoet te komen aan de zienswijze.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Sint Jansklooster - Oude Beulakerweg 6 met identificatienummer NL.IMRO.1708.STJoubelakerwg6BP-VG01 van de gemeente Steenwijkerland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of Afbeelding, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit;

1.9 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een rietteeltbedrijf;

1.10 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

1.11 agrarisch hobbymatig gebruik:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage:

het percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.14 bed and breakfast:

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

1.15 bedrijfs- c.q. beroepsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bestand:

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland.

1.20 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden;

1.28 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.29 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgrond;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

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

1.32 draadomheining en draaderfafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden;

1.33 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk en ruimtelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.34 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

1.35 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas;

1.36 gebouw:

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

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.38 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

1.39 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van onderlinge verbondenheid die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.40 kamerverhuur:

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;

1.41 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.42 logiesverstrekking:

een bedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf;

1.43 natuurbeheer:

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap;

1.44 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en ornithologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, alsmede door de aanwezigheid van soorten vallende onder bescherming op basis van de Wet natuurbescherming en de aanwezigheid van gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland (NNN);

1.45 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand;

1.46 paardenbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's;

1.47 peil:

- a. voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van die bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of het ter plaatse geldende waterpeil;

1.48 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.49 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding;

1.50 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

1.51 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.52 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.53 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtgebruik centraal staat;

1.54 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.55 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc;

1.56 woning:

een gebouw met een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, niet zijnde kamerverhuur;

1.57 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren gemeten grootste afstand;

2.7 de ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter;

2.8 de ondergrondse diepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren, ontsluiting en inritten;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.1.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwgrens binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

Artikel 4 Wonen - Buitengebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- c. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 11.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. een botenhuis, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bijgebouwen'.

4.2.2 Woningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- b. de voorgevel van de woning wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter
- d. de goothoogte bedraagt minimaal 2,50 meter en maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter;
- f. woningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- g. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³.

4.2.3 Bijgebouwen behorende bij de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de woning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van botenhuisen en carports, mag maximaal bedragen;

Oppervlakte bestaand bouwperceel	Toegestane oppervlakte bijgebouwen
----------------------------------	------------------------------------

Bouwperceel tot 500 m ²	50 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
bouwperceel van 500 m ² tot 1.000 m ²	70 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
bouwperceel van 1.000 m ² tot 2.500 m ²	80 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel vanaf 2.500 m ²	100 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte

- b. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

4.2.4 Botenhuizen

Voor het bouwen van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m²;
- e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. een carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van carports maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouw grens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouw grens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouw grens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 sub a ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een woning binnen het bouwvlak;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de

aangrenzende gronden.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 50% wordt bebouwd;
- b. de bijgebouwen vrijstaand worden uitgevoerd;
- c. de goothoogte van de bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 80% van de bouwhoogte van de woning;
- d. de bijgebouwen passen in het stedenbouwkundige beeld waarbij geldt dat clustering en concentratie van de bijgebouwen op het bouwperceel de voorkeur heeft;
- e. landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

4.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten van de goothoogte van de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van de woning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de goothoogte van de woning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 en 4.2.3 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, en anders dan bedoeld in lid 4.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in 4.4.2;
- d. woningsplitsing;

- e. mantelzorg in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen;
- f. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- h. detailhandel en horeca.

4.4.2 *Aan huis verbonden beroepen*

Een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

4.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven*

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2 sub c ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven (bijlage 1 bij deze regels), met dien verstande dat:
 - 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 - 2. de bestaande bouwmogelijkheden mogen niet worden verruimd;
 - 3. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, tot een maximum van 25 m², met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige lid en de overige leden onder 4.5 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 - 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 - 5. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 - 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 - 7. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
 - 8. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 - 9. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende

bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;

10. bij een aan huis verbonden bedrijf mag geen buitenopslag en mogen geen buitenactiviteiten plaatsvinden.

11. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 4.5.1, 4.5.2 en 4.5.3 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

4.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige lid en de overige leden onder 4.5 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- f. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- g. etalages niet zijn toegestaan;
- h. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- i. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- j. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- k. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- l. de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- n. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 4.5.1, 4.5.2 en 4.5.3 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

4.5.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verblijfsrecreatie*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid 4.4.1 ten behoeve van verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van logiesverstrekking of bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaapplekken worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);

- c. de woning waarin de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, is bewoond door de hoofdbewoner, op het moment dat nachtverblijf wordt verstrekt;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve de in het onderhavige lid en de overige leden onder 4.5 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. omliggende functies niet worden gehinderd;
- j. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 4.5.1, 4.5.2 en 4.5.3 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', uitgezonderd zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil, daarbij worden niet meegerekend zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 m onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

7.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Wetgevingzone - natura 2000

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - natura 2000' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouw grenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

9.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Voorrangsregels

11.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

11.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing.

11.2 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij de afweging omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de Nota Parkeernormen 2015 of het meeste actuele gemeentelijke parkeerbeleid zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag, bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 12.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Sint Jansklooster - Oude Beulakerweg 6

van de gemeente Steenwijkerland.

Behorende bij besluit van

Bijlagen regels

Bijlage 1 Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker
- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.