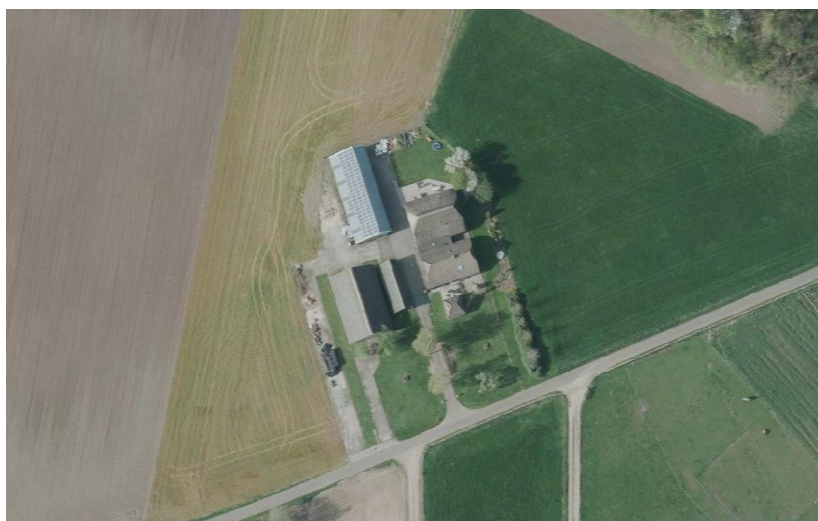


Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingsherziening van 'Agrarisch' naar 'Wonen'

LOCATIE:
Marsweg 3 en 5
8124 PM Wesepe



Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

14 juni 2019
aangepast 10 oktober 2019

Contactgegevens:

Naam	De heer J. van Mullem (Jo) en Mevrouw C. Nijhof - van Mullem (Carolien)
E-Mail	carolienvanmullem@hotmail.com vanmullem@live.nl
Correspondentieadres	Marsweg 3 en 5 8124 PM Wesepe
Telefoon	06 – 38 19 24 75 (Carolien)
Locatie	Marsweg 3 en 5 8124 PM Wesepe
Bevoegd gezag	gemeente Olst-Wijhe
Contactpersonen	De heer M. Knol (Michel)
E-Mail	m.knol@olst-wijhe.nl
Adres	Postbus 23 8130 AA in Wijhe
Telefoon	14-0570
Adviseur	VantErve Advies
Contactpersoon voor deze notitie	V.H. van 't Erve (Vincent)
Correspondentieadres	Postbus 48, 8100 AA Raalte
Telefoon	0572 – 36 32 18
E-Mail	info@vanterveadvies.nl

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Planologische regeling	4
	1.3.1 <i>Wijzigingsbevoegdheid</i>	5
1.4	Leeswijzer	8
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING EN HISTORIE	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Gewenste situatie	11
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
	3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	13
	3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	13
3.2	Provinciaal beleid	14
	3.2.1 <i>Omgevingsvisie Overijssel</i>	14
3.3	Gemeentelijk beleid	21
	3.3.1 <i>Toekomstvisie Olst-Wijhe</i>	21
	3.3.2 <i>Landschapsontwikkelingsplan</i>	22
4	HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSFACTOREN	23
4.1	Geluid	23
	4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	23
	4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	23
4.2	Luchtkwaliteit	24
	4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	24
	4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	24
4.3	Bodem	24
	4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	24
	4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	25
4.4	Externe veiligheid	26
	4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	26
	4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	26
4.5	Milieuzonering	27
	4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	27
	4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	27
4.6	M.E.R.-beoordeling	28
	4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	28
	4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	28
4.7	Ecologie	29
	4.7.1 <i>Aanleiding en doel</i>	29
	4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	29
4.8	Water	31
	4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	31
	4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.9	Archeologie	31
	4.9.1 <i>Aanleiding en doel</i>	31
	4.9.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	32

5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	33
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2	Economische uitvoerbaarheid	33
6	HOOFDSTUK 6 BIJLAGEN	34
6.1	Watertoets	34
6.2	Landschappelijke inpassing	35
6.3	Bodemonderzoek	36

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel Marsweg 3 en 5 te Wesepe. Initiatiefnemers hebben bij de gemeente een verzoek ingediend voor het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

De locatie is al geruime tijd geen actief agrarisch bedrijf meer en de initiatiefnemer (de huidige eigenaar) oefent er geen agrarische activiteiten uit. De wens is om de bestaande gebouwen privé te gebruiken, behorende bij een woonbestemming. Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om de twee bestaande woningen, weer als twee woningen te bestemmen, binnen hetzelfde bouwvlak.

Dit bestemmingsplan is bedoeld om deze wijziging, voor zover deze niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, planologisch en juridisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

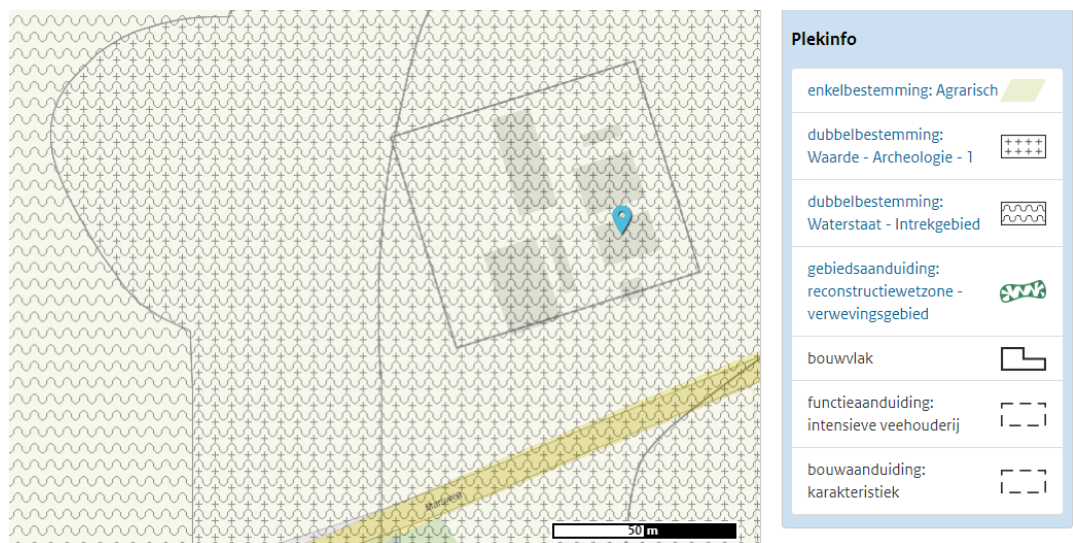
De planlocatie ligt in het buitengebied van Wesepe, zie hieronder.



Figuur 1.1 Globale ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Olst-Wijhe, zoals deze is vastgesteld op 21 mei 2012. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Figuur 1.2 Uitsnede huidige “bestemmingsplan Buitengebied” (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” heeft de locatie de bestemming “Agrarisch” met de dubbelbestemming “Waterstaat - Intrekgebied” en het heeft tevens grotendeels de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie - 1” en een heel klein deel de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie - 2”. De gebiedsaanduiding is “reconstructiewetzone - verweingsgebied”. Op het perceel rust de functieaanduiding “intensieve veehouderij” en de bouwaanduiding “karakteristiek”.

De gemeente wenst medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’ door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe heeft aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure om dit te realiseren op de gewenste locatie.

Een dergelijke procedure kan alleen worden gevoerd als wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waartoe voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

1.3.1

Wijzigingsbevoegdheid

Het plan wordt planologisch geregeld door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.8.5 van het bestemmingsplan Buitengebied. Hiermee kan de bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd worden naar een vervolgfunctie, zoals ‘Wonen’. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden verbonden:

a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;

zie lid b. van deze voorwaarde

b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:

- 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;**
- 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;**
- 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;**

Er wordt niet gesloopt, de gebouwen blijven staan zoals ze er nu ook staan.

c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;

Er is een landschappelijke inpassing opgesteld en als bijlage 6.2 ingesloten.

d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;

Er is een landschappelijke inpassing opgesteld en als bijlage 6.2 ingesloten.

e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;

De bestemming wordt 'Wonen', dat is passend bij het toekomstig gebruik.

f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;

De hier bedoelde aanduiding wordt opgenomen op de verbeelding in het bestemmingsplan.

g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;

Er zal geen buitenopslag plaatsvinden of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden.

h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

De bestemming 'Wonen' heeft een kleinere verkeersaantrekkende werking dan 'Agrarisch'. De aanwezige infrastructuur volstaat.

i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

Op het terrein is voldoende ruimte om te parkeren en is landschappelijk ingepast, zie bijlage 6.2.

j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt;

De agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf blijft behouden, zie de ingesloten landschappelijke inpassing (bijlage 6.2).

k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;

Er vindt geen detailhandel plaats in de gewenste situatie.

l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;

Er vindt geen horeca plaats in de gewenste situatie.

m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

De bestemming wordt 'Wonen', dat is milieuhygiënisch verantwoord.

n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

De bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven worden niet beperkt, zie paragraaf 4.5.

o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;

Niet van toepassing, aangezien het geen landbouwontwikkelingsgebied betreft.

p. het aantal woningen mag niet toenemen;

Feitelijk gezien worden er geen woningen toegevoegd, planologisch-juridisch wordt er een woning toegevoegd. Er kan dus geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Het is een reguliere bestemmingsplanprocedure, waarbij alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid gelden, behalve deze voorwaarde.

q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;

Het plangebied is niet gelegen binnen 50 meter van de bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding.

r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;

Niet van toepassing, aangezien het plangebied niet is gelegen binnen 50 meter van de bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding.

s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:

- 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan;**
- 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.**

Niet van toepassing, aangezien de bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen'.

1.4

Leeswijzer

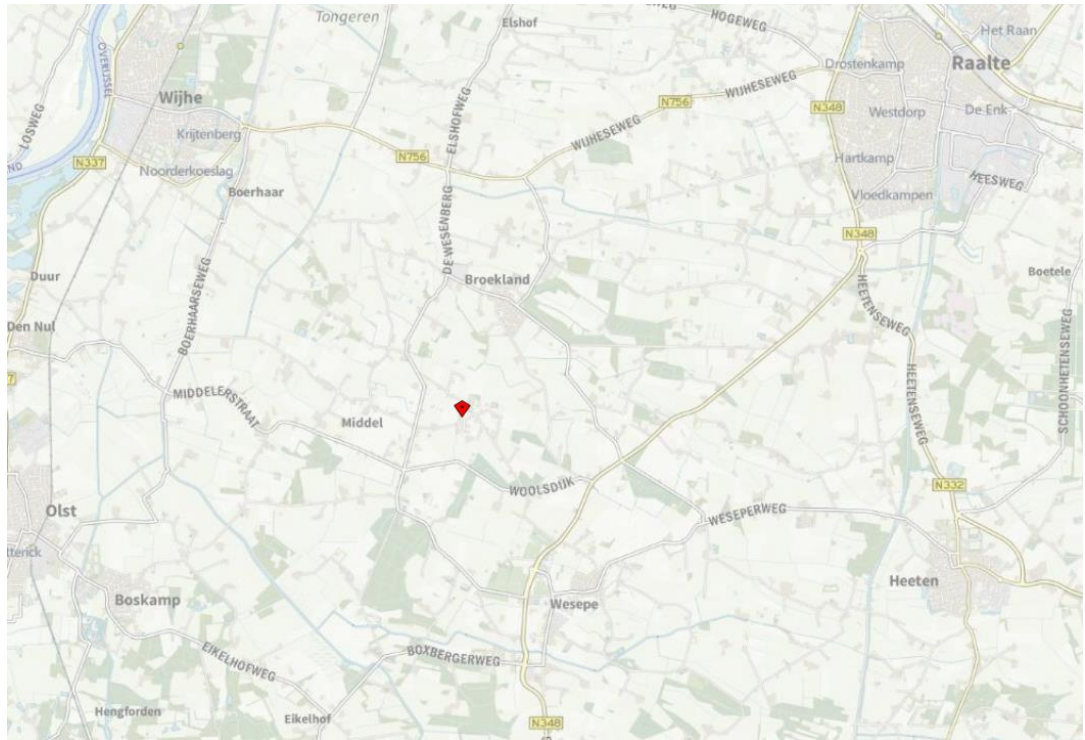
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en zijn hierbij uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten en in hoofdstuk 5 staat de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid centraal.

2 Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving en historie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van Wesepe, tussen Wesepe, Broekland en Middel, in de gemeente Olst-Wijhe.



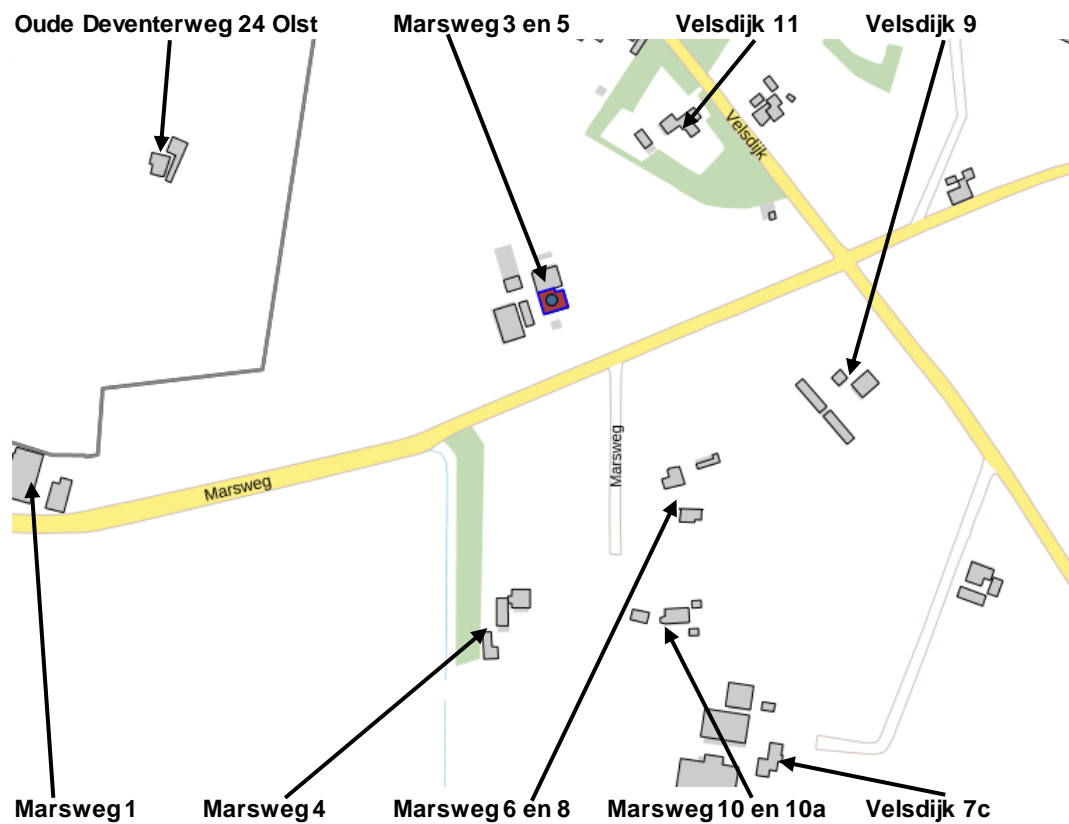
Figuur 2.1 Ligging locatie (rode marker)

De locatie is een voormalig agrarisch bedrijf. Hierna is een luchtfoto van het plangebied in de huidige situatie opgenomen.



Figuur 2.2 Luchtfoto van de huidige situatie

Rondom het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Figuur 2.3 geeft de omliggende gebouwen en adressen weer.



Figuur 2.3 Percelen in de omgeving

Rondom de locatie bevinden zich in hoofdzaak woningen, de volgende locaties hebben een woonbestemming:

- Oude Deventerweg 24
- Velsdijk 11
- Velsdijk 9
- Marsweg 4
- Marsweg 6 en 8
- Marsweg 10 en 10a

Rondom de locatie bevinden zich een tweetal percelen met een agrarische bestemming:

- Marsweg 1
- Velsdijk 7c

Beide locaties houden rundvee.

2.2

Gewenste situatie

De initiatiefnemers wonen al geruime tijd op deze locatie en zijn niet voornemens agrarische activiteiten uit te gaan oefenen. Daarom is er de behoefte om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. De bestaande gebouwen blijven zoals ze zijn. Er wordt niet gebouwd en niet gesloopt. De gebouwen worden gebruikt voor opslag van auto's, werktuigen en hobbymatige activiteiten.

Op 2 april 2019 heeft het college van B&W van Olst-Wijhe besloten mee te werken aan het plan. Zij hebben aangegeven medewerking te willen verlenen aan het omvormen van de agrarische bestemming naar de woonbestemming, waarbij tevens de aanduiding 2 wooneenheden weer wordt opgenomen

Voor de gewenste situatie is een landschappelijke inpassing gemaakt, deze is als bijlage 6.2 ingesloten.



Figuur 2.4 Overzicht van het nieuwe erf

Het uitgangspunt van de landschappelijke inpassing is een boerenerf dat passend is in de omgeving en de karakteristiek van de omgeving, waar mogelijk, versterkt. Het historische deel van het gebouw, de oorspronkelijke boerderij, ligt centraal en in het zicht. Dit is het eerste wat zichtbaar is als het erf benaderd wordt.

De westzijde wordt versterkt met een fruitbomenrij en een rij heesters, er worden enkele berken toegevoegd en de haag aan de oostzijde wordt doorgezet.

3

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk is ingegaan op het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Hierbij is eerst gekeken naar het rijksbeleid, vervolgens naar het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijk beleid. Het beleid geeft mogelijk aanvullende uitgangspunten waarmee in dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zette het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen draagt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

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).

De benoemde rijksbelangen hebben echter geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De Ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de Ladder. Op 1 juli 2017 is de herziene Ladder duurzame verstedelijking in werking getreden. De nieuwe Ladder is samen met betrokken overheids- en marktpartijen opgesteld om de Ladder beter te laten aansluiten op de praktijk en moet tot minder onderzoekslasten en bezwaarprocedures leiden. De bedoeling is om in een kortere periode toch het gewenste effect te behalen. De behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet immers nog steeds zowel voor het binnen- als buiten stedelijke gebied worden aangetoond.

Doel

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de Ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De Ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In het Bro is de Ladder ingekaderd in die zin dat niet voor ieder ruimtelijk besluit de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen hoeft te worden.

De Ladder moet doorlopen worden voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als:

“Een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”

Onderstaand wordt nader ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot voorliggend bouwplan.

De (herziene) Ladder bestaat uit één stap en twee onderdelen.

Toets aan de Ladder

Onderdeel 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is onderdeel 2 aan de orde.

Dit project betreft een functiewijziging voor, hoofdzakelijk, het eigen belang in het buitengebied. Er wordt niet bij gebouwd. Het is dus geen stedelijke ontwikkeling, onderdeel 2 is hiermee niet aan de orde.

Omdat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, kan toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie wordt de visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel uiteengezet. De Omgevingsvisie is een samenvoeging van het streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan.

Deze visie is opgesteld met een doorkijk tot 2030. In de Omgevingsverordening zijn instructies opgenomen ten aanzien van de inhoud van de juridisch-planologische documenten. In deze paragraaf komt als eerste de visie aan bod en in navolging hierop de verordening.

Voor de omgevingsvisie heeft de provincie in het buitengebied twee thema's die leidend zijn voor alle beleidskeuzes: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels.

Ontwikkelingsperspectieven schetsen de ontwikkelingsrichtingen voor gebieden. Voor de groene omgeving worden de volgende ontwikkelingsperspectieven geschetst:

- realisatie groene en blauwe hoofdstructuur;
- buitengebied- accent agrarische productie;
- buitengebied- accent veelzijdige gebruikruimte.

Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de juiste plek op de goede manier ingepast in de omgeving. De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving.

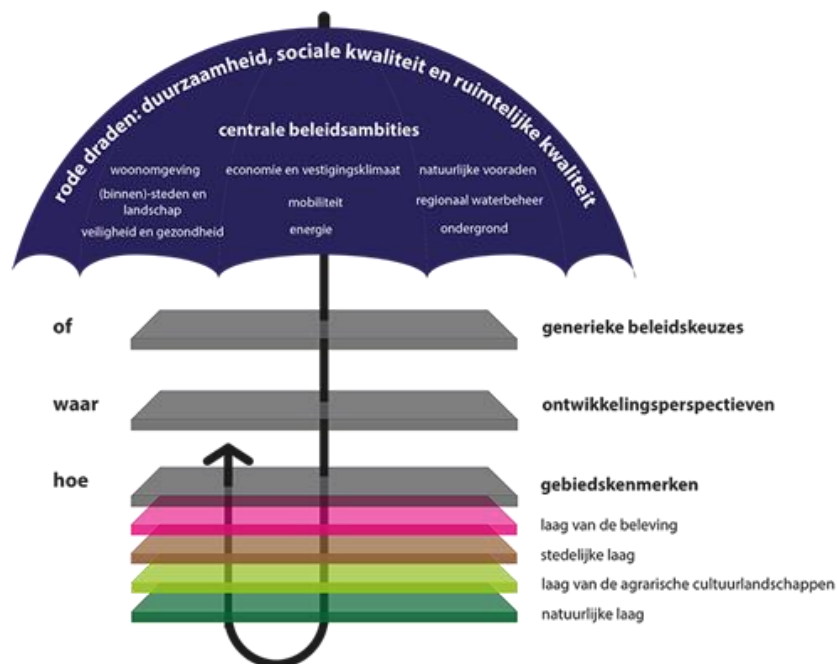
Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen! Voor het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door deze gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn tot stand gekomen door soms eeuwenoude processen. Ze zijn te onderscheiden in 4 lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); en
4. natuurlijke laag (in en op de bodem).

3.2.1.1

Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Om te beoordelen of een willekeurige ruimtelijke ontwikkeling inpasbaar is binnen het provinciale beleid dient de gewenste ontwikkeling te worden getoetst op basis van het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. Hierna is het Uitvoeringsmodel zichtbaar gemaakt en wordt uitleg gegeven over de in het Uitvoeringsmodel opgenomen begrippen.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel omgevingsvisie (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes (de **of** vraag);
2. ontwikkelingsperspectieven (de **waar** vraag);
3. gebiedskenmerken (de **hoe** vraag).

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes (of)

Deze vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Het gaat dan om het volgende:

- Reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingzones. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend;
- Voor woningbouw, bedrijfslocaties en voorzieningen in zowel de groene als stedelijk omgeving hanteert de provincie bovendien de zogenaamde SER-Ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden;
- Ook valt hieronder dat de provincie van gemeenten vraagt om afspraken te maken over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen met buurgemeenten. Dit wordt onder andere bij woningbouw en bij bedrijventerreinen gevraagd. Zo bereikt de provincie een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Binnen de Omgevingsvisie zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte gegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Hieronder is de kaart weergegeven die geldt voor het ontwikkelperspectief. Voor het plangebied is er sprake van het ontwikkelperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'.



Figuur 3.2 Uitsnede verbeelding omgevingsvisie (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

In het mixlandschap (buitengebied met accent veelzijdige gebruiksruimte) is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant is veehouderij en akkerbouw een belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Dus de woningen, in een natuurlijk landschap, passen goed in dit gebied.

Gebiedskenmerken (hoe)

Bij (nieuwe) ontwikkelingen wil de provincie dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Dit kan vooral door gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Deze gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen:

1. laag van de beleving (toerisme, recreatie en landgoederen);
2. stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur);
3. laag van de agrarische cultuurlandschappen (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); en
4. natuurlijke laag (in en op de bodem).

Kwaliteitsopgaven

De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van deze gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hierna volgt de toets op basis van het Uitvoeringsmodel voor het perceel Marsweg 3 en 5 te Wesepe. Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Laag van de beleving

De laag van beleving wordt ook wel de laag van lust- en leisure genoemd. Hierna worden ze door elkaar gebruikt. Aan de (relatieve) autonomie van de natuurlijke processen in de natuurlijke laag, het 'nut' van het agrarisch cultuurlandschap en de sociale en functionele dynamiek van de stedelijke laag voegt de laag van de beleving de dimensie van het welbehagen, het plezier, de trots en de beleving toe. Deze laag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De belevingslaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Op basis van deze kaartlaag geldt dat het perceel in de zone ligt die aangeduid is met 'Donkerte' en 'Stads- en dorpsrandgebieden'. Zie de kaart hieronder.



Figuur 3.3 Uitsnede laag van de beleving (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

In deze kaart valt het gebied in de "Ijssellinie inundatieveld". De Ijssellinie was een militaire verdedigingslinie die tussen 1951 en 1954 langs de IJssel gebouwd werd om Nederland door middel van inundatie (het onder water zetten van land) te beschermen tegen een landinvasie.

In de gebiedskenmerken is dit gebied een van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen, is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

Op de plaats van de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden, waardoor de aanduiding geen invloed heeft op het plan. In voorliggend geval is sprake van het wijzigen van de bestemming van 'agrarisch' naar 'wonen', dit past prima in de lust- en leisure laag.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe.

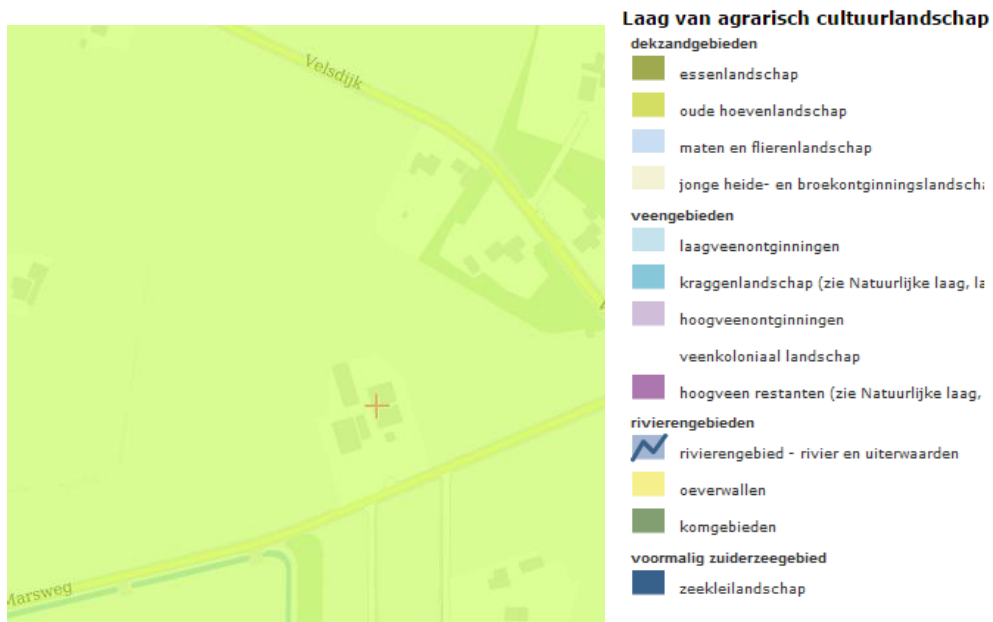
Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen, maar daarbij wordt de kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel.

Op basis van deze kaartlaag is er geen sprake van enige aanduiding gerelateerd aan deze laag, dit komt omdat de locatie in het buitengebied ligt.

Laag van de agrarische cultuurlandschappen

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Het aanzien van ruim twee derde van het oppervlak van Overijssel wordt bepaald door het agrarisch gebruik.

Ter plaatse is sprake van een agrarisch cultuurlandschap met dekzandgebied “oude hoevenlandschap”, zie de kaart hierna.



Figuur 3.4 Uitsnede Laag van agrarisch cultuurlandschap (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

Kenmerkend voor het oude hoevenlandschap is dat het landschappen zijn met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen ‘bezet’ waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

Ambitie

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen.

Sturing

De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen:

- de erven met erfbeplanting;
- open es(je); beekdal; voormalige heidevelden;
- de mate van openheid en kleinschaligheid.

De laag van de agrarische cultuurlandschappen verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. Voor het gehele plangebied is een landschappelijke inpassing opgesteld, zie bijlage.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische processen, zoals ijs-, wind- en waterstromen, erosie en sedimentatie en biotische processen, zoals vestiging van plant- en diersoorten, die inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Op basis van de kaart 'natuurlijke laag' geldt het volgende.



Figuur 3.5 Uitsnede Laag van agrarisch cultuurlandschap (bron: omgevingsvisie Overijssel 2017)

Ter plaatse is sprake van de natuurlijke laag 'dekszandvlakten en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beide zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

De natuurlijke laag verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen functiewijziging is hiervoor te klein qua impact.

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Olst-Wijhe

De gemeente Olst-Wijhe heeft haar ideeën en wensen voor de ruimtelijke inrichting van haar grondgebied vastgelegd in een Structuurvisie. Deze visie vormt een belangrijk uitgangspunt en toetsingskader voor ruimtelijke plannen. De Structuurvisie van Olst-Wijhe is op 22 juni 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie bestaat uit de Toekomstvisie Olst-Wijhe (d.d. 7 april 2008) en het Realisatiehoofdstuk (d.d. 14 april 2009). Op 12 december 2011 heeft de gemeenteraad van Olst-Wijhe een actualisatie van de Structuurvisie vastgesteld.

De kernpunten van de Toekomstvisie zijn:

1. Inzetten op de lokale samenleving: overzichtelijk, met betrokkenheid, een bloeiend verenigingsleven en ontplooiingskansen voor iedereen.
2. Behouden en waar mogelijk versterken van het brede voorzieningspakket: van detailhandel, scholen, sport, zorg tot cultuur. Extra woningbouw als motor voor dit streven.
3. Een brede economische structuur met de focus op de lokale economie met voldoende werkgelegenheid en oog voor verbreding, innovatie en ondernemerschap.
4. Versterken van het landschap, de diversiteit en de grote potentie die het landschap en haar natuurwaarden hebben als vestigingsplaatsfactor (wonen) en voor recreatie en toerisme. Het watersysteem en de natuur vormen de duurzame dragers.
5. Vitaliteit van het landelijk gebied door in te zetten op een brede, kwalitatieve landbouw en nieuwe economische dragers in het buitengebied.

Door de functie te wijzigen van 'agrarisch' naar 'wonen' wordt de mogelijkheid geboden om het landelijk gebied vitaal en levendig te houden. Daarnaast krijgt het landschap een impuls. De onderhavige ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten in de Toekomstvisie Olst-Wijhe.

3.3.2

Landschapsonwikkelingsplan

Het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) Salland is vastgesteld in 2008 en zet in op het benutten van gebiedsdynamiek om de verschillende landschapstypen te versterken. Het gaat daarbij in eerste plaats om landbouw, waarbij ook schaalvergroting een 'motor' kan zijn. Ook waterbeheer, natuurontwikkeling, recreatie en 'rood' in het landelijk gebied kunnen aanleidingen bieden voor kwaliteitsverbetering.



Figuur 3.6 Uitsnede Landschapsonwikkelingsplan Salland

Volgens het Landschapsonwikkelingsplan Salland ligt het plangebied in een zone dat is aangeduid als dekzandlaagtes.

Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken. Bij ontwikkelingen op de erven is het wenselijk in te spelen op het karakter van dit deelgebied door in de beplantingskeuze hier bij aan te sluiten.

De huidige erfopzet voldoet aan het karakter dat bij dit landschapstype hoort. Zie bijlage 6.2 voor de landschappelijke inpassing. Er wordt voldaan aan de wensen vanuit het Landschapsonwikkelingsplan Salland.

4 Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor dit plan. Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden beschreven die voortvloeien uit de omgevingsaspecten.

4.1 Geluid

4.1.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot de eventuele uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het eventuele akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten een nieuw geluidsgevoelig object. Ook vinden geen ingrijpende wijzigingen in de verkeersinfrastructuur plaats waardoor in belangrijke mate verkeersstromen veranderen ten nadele van bestaande geluidgevoelige objecten in de omgeving. Geconcludeerd kan daarom worden dat akoestisch onderzoek niet nodig is voor de gewenste ontwikkeling.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 *Aanleiding en doel*

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijnstof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht.

Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie. De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

4.2.2 *Doorwerking naar het plan*

Voor ruimtelijke projecten geldt ook het principe van een goede ruimtelijke ordening.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend plan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking veel kleinschaliger dan de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 *Aanleiding en doel*

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse.

De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2

Doorwerking naar het plan

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Voor de planlocatie is een bodemonderzoek uitgevoerd door Lycens, projectnummer 2019-0172, datum 24 mei 2019. De conclusies uit dit onderzoek zijn de volgende:

- De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanherziening.
- De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan lood en PAK in grond en de licht verhoogde concentratie aan koper in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.
- Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie. De gestelde hypothese dat de druppelzones ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kunnen worden aangemerkt is niet juist gebleken. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en analytisch is geen asbest aangetoond.

Er bestaat ten aanzien van het uitgevoerde onderzoek geen belemmering tegen de geplande bestemmingsplanherziening. Het onderzoek is als bijlage 6.4 ingesloten. Het onderzoek is beoordeeld door de omgevingsdienst (10-07-2019) en akkoord bevonden, deze beoordeling is als bijlage, achter het bodemonderzoek, ingesloten.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Op de risicokaart (figuur 4.1) zijn in de directe nabijheid van de planlocatie geen risico veroorzakende inrichtingen aanwezig.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Ten zuiden van de locatie loopt een hoge druk aardgasleiding van de Gasunie. Deze ligt op circa 520 meter afstand.

Ten zuidoosten ligt Gasontvangststation Wesepe (Woolsdijk 6T). Deze locatie ligt op circa 590 meter van het plangebied.

De locatie ligt niet binnen het invloedgebied van de buisleiding en inrichtingen met opslag van gevaarlijke stoffen. Een berekening en verantwoording van het groepsrisico is dus niet noodzakelijk.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 *Aanleiding en doel*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd.

Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties.

Richtafstanden

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

4.5.2 *Doorwerking naar het plan*

Voor doorwerking naar het plan moet het vanuit twee perspectieven worden beoordeeld:

1. Vanuit de omgeving naar het plangebied
2. Vanuit het plangebied naar de omgeving

Vanuit de omgeving naar het plangebied

Rondom de locatie bevinden zich een tweetal percelen met een agrarische bestemming:

- Marsweg 1
- Velsdijk 7c

Voor veehouderijbedrijven moet de Wet geurhinder en veehouderij worden gehanteerd. Voor rundvee en paarden geldt de afstand van 50 meter en voor intensieve veehouderij wordt de afstand bepaald op basis van het aantal dieren met bijbehorende stalsystemen. Beide locaties zijn geen agrarisch actief bedrijf meer en liggen beide op meer dan 200 meter van de planlocatie, dit is dus ruim voldoende.

De bedrijven in de omgeving liggen dus op ruim voldoende afstand van het plangebied.

Vanuit het plangebied naar de omgeving

Voor een (bestaande) woning geldt geen minimale afstand tot naburig gelegen objecten.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

4.6 M.E.R.-beoordeling

4.6.1 *Aanleiding en doel*

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure of een milieuvergunningsprocedure.

4.6.2 *Doorwerking naar het plan*

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.7 Ecologie

4.7.1 *Aanleiding en doel*

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermd Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

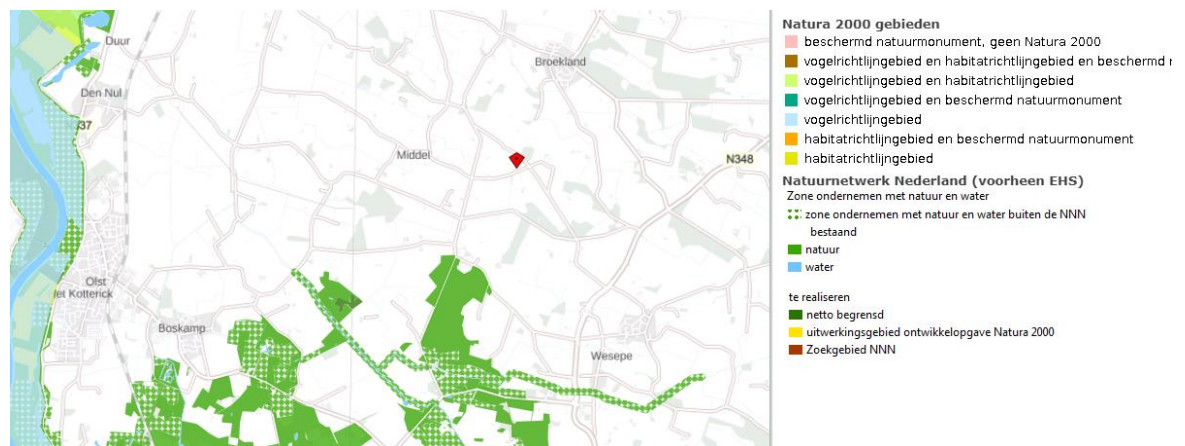
1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

4.7.2 *Doorwerking naar het plan*

Op de locatie wordt niet gesloopt en niet gebouwd. Derhalve is een uitgebreide ecologische toetsing niet relevant.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbij gelegen Natura-2000 gebied, Rijntakken, bevindt zich op iets meer dan 5,6 kilometer afstand van het plangebied. Zie de kaart hierna.



Figuur 4.2: Ligging planlocatie (rode marker) en omliggende natuur

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd Natura 2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Gezien de lokale aard van de geplande ingrepen en de situering van het plangebied ten opzichte van omliggende N2000 gebieden wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen

Het dichtst bij gelegen NNN gebied ligt ten zuidwesten, op 1,35 kilometer afstand. Gezien de resultaten uit het natuurwaardenonderzoek en de effectentoetsing kunnen negatieve effecten op beschermde soorten Wnb, aangewezen Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten en Habitattypen uitgesloten worden. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. Geconcludeerd wordt dat door de geplande ingrepen in het plangebied geen negatieve effecten te verwachten zijn op Habitat-, Vogelrichtlijnsoorten, Habitattypen of op beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb. Er worden geen ingrepen gedaan die negatieve effecten veroorzaken op de samenhang en kwaliteit van de bestaande flora en fauna, natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en ONW gebieden zijn daarmee uitgesloten. Vervolgstappen in het kader van het Natuur Netwerk Nederland beleid zijn dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Van belang is om na te gaan in hoeverre er sprake is of kan zijn van één of meerdere van de bovengenoemde 'verboden activiteiten'.

Er worden geen ingrepen gedaan die geen negatieve effecten zouden kunnen veroorzaken op de beschermde en kwalificerende soorten of aanwezige functies.

Als er werkzaamheden worden uitgevoerd dient te allen tijde rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te allen tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 1 juli worden aangehouden.

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden tevens de algemene beschermingsmaatregelen van artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming, de zorgplicht.

4.8 Water

4.8.1 Aanleiding en doel

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen.

Dit geldt voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets). De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen.

Het beleid van het Waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Water Raakt!, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050, Beleid Beheer en Onderhoud Stedelijk water 2013-2018 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik.

Daarnaast is de Keur een belangrijk regel stellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Het plan is op 14 juni 2019 kenbaar gemaakt bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Uit de digitale watertoets blijkt dat de korte procedure gevolgd kan worden, hierdoor kan de standaardwaterparagraaf worden gebruikt, deze is als bijlage 6.1 ingesloten. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

4.9 Archeologie

4.9.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

Dit was aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd. Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ).

De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.9.2

Doorwerking naar het plan

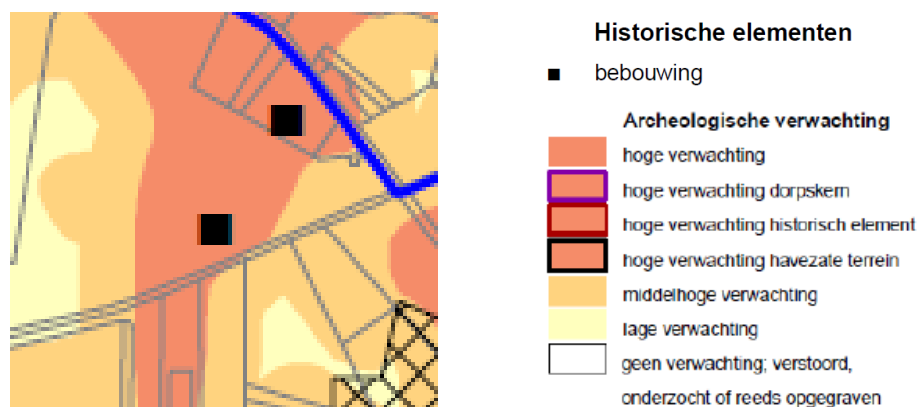
Door de gemeente Olst-Wijhe is ook zelf beleid voor archeologie opgesteld. Hiervoor is voor het totale grondgebied van de gemeente een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld.

De archeologische verwachtingskaart maakt duidelijk waar zich (mogelijke) archeologische resten kunnen bevinden. Het grondgebied is hiervoor opgedeeld in drie zones:

- hoge archeologische verwachting;
- middelhoge archeologische verwachting;
- lage archeologische verwachting.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart is een beleidsadvieskaart opgesteld. Aan de op de kaart voorkomende verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. De kaart is een visuele vertaling van het gemeentelijk archeologiebeleid. Het doel van de beleidsadvieskaart is dat deze met bijbehorende bestemmingen en regels in de gemeentelijke structuurvisie en bestemmingsplannen wordt overgenomen.

Deze nota en de gemeentelijke beleidsadvieskaart vormen samen het beleidskader archeologie. In de onderstaande figuur is de ligging van het plangebied op deze kaart weergegeven.



Figuur 4.3 De planlocatie op beleidsadvieskaart gemeente Olst - Wijhe

Uit de voorgaande figuur volgt dat er een hoge verwachting op het erf is. Eveneens kan geconcludeerd worden dat de aanduiding in het bestemmingsplan overeenkomt met de archeologische beleidsadvieskaart. Voor het buitengebied is het beleidsadvies als volgt:

- Er geldt een onderzoeksplicht in gebieden met een hoge archeologische verwachting (zie archeologische beleidsadvieskaart gemeente Olst-Wijhe) bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bij een verstoring dieper dan 50 cm.

Bij vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering hoeft ook geen nader archeologisch onderzoek gedaan te worden.

Aangezien er niet gebouwd gaat worden ter hoogte van de planlocatie, is nader onderzoek naar archeologie niet nodig.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Het plan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. Daarnaast is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.1 Bro is bepaald dat overleg gepleegd moet worden met besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze zes weken wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Eventuele zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en al dan niet gegrond verklaard en al dan niet meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld.

Vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, wordt het bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze 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

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen zoals opgenomen in het Bro. Deze bestemmingsherziening omvat geen bouwplan. Met de initiatiefnemer is de afspraak gemaakt dat deze de kosten van het bestemmingsplan betaalt. Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer voor de te maken plankosten en de eventuele planschade. Het college van Burgemeester en Wethouders besluiten daarom bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen grondexploitatieplan vast te stellen.

6 **Hoofdstuk 6** **Bijlagen**

6.1 **Watertoets**

datum 14-6-2019
dossiercode 20190614-59-20787

Geachte V.H. van 't Erve,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat met uw plan **geen waterschapsbelang** wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. U kunt direct door met de planvorming van uw plan en wij verzoeken u onderstaande tekst op te nemen in de toelichting van het plan (de waterparagraaf).

WATERPARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen Marsweg 3 en 5 te Wesepe.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

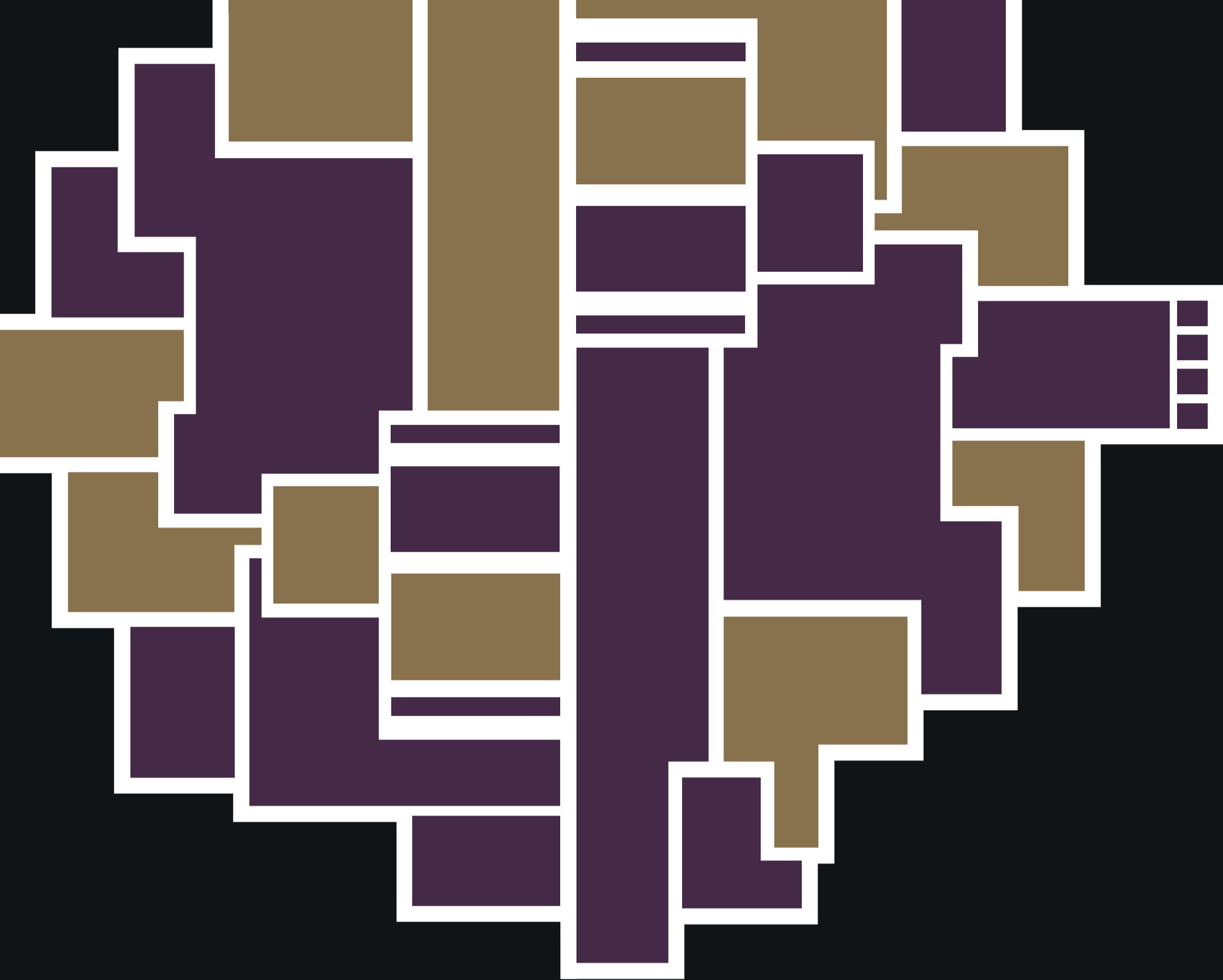
Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

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

www.dewatertoets.nl

6.2 Landschappelijke inpassing



the Citadel Company

ARCHITECTENBUREAU

the Citadel Company

A R C H I T E C T E N B U R E A U

Landschapsarchitectuur

Wat is het belangrijkste in je leefomgeving? Waardoor voel je je op je gemak? op welke manier kan je prettig werken en comfortabel wonen? En hoe in relatie tot het landschap? Dat is een combinatie van esthetiek, ruimtelijke en flexibele indeling, duurzaamheid, vorm en functionaliteit. De architecten van The Citadel Company ontwerpen altijd vanuit deze combinatie, vanuit de specifieke wensen van de klant. Een scala aan experts, werkend vanuit één visie.

Colofon

Opdrachtgever:	VantErve Advies
Opdrachtnemer:	Architectenbureau The Citadel Company L.J. Costerstraat 27Q 8141 GN Heino T (0572) 76 37 44 E info@thecitadelcompany.com I www.thecitadelcompany.com
Projectnaam:	Wesepe Marsweg
Kader:	Erfinrichtingsplan ten behoeve van bestemmingswijziging
Projectleden:	Lisanne Gerritzen (landschapsontwerper) Kathinka Hoek (landschapsontwerper)
Datum:	Heino, 07-10-2019

Disclaimer

Niets in deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotografie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van The Citadel Company, behoudens de beperkingen bij de wet gesteld. Het verbod betreft ook gehele of gedeeltelijke bewerking.
Het is verboden wijzigingen in de systematiek en de tekst aan te brengen.

The Citadel Company en degenen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt, hebben de hierin opgenomen gegevens zorgvuldig verzameld naar de laatste stand van wetenschap en techniek. Desondanks kunnen er onjuistheden in dit onderzoek voorkomen. Gebruikers aanvaarden het risico daarvan. The Citadel Company sluit, mede ten behoeve van degenen die aan dit onderzoek hebben meegewerkt, iedere aansprakelijkheid uit voor schade mocht voortvloeien uit het gebruik van de gegevens.

Inhoud van dit onderzoek valt onder bescherming van de auteurswet.

ERFINRICHTINGSPLAN Wesepe Marsweg

Luchtfoto projectlocatie | formaat A3 | schaal 1:1000 | datum: 7 oktober 2019



ERFINRICHTINGSPLAN Wesepe Marsweg

Huidige situatie | formaat A3 | schaal 1:1000 | datum: 7 oktober 2019



ERFINRICHTINGSPLAN Wesepe Marsweg

Huidige situatie | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 7 oktober 2019



ERFINRICHTINGSPLAN Wesepe Marsweg

Kappen, verwijderen en gewenste situatie | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 7 oktober 2019



ERFINRICHTINGSPLAN Wesepe Marsweg

Gewenste nieuwe situatie | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 7 oktober 2019



ERFINRICHTINGSPLAN Wesepe Marsweg

Beplantingsplan | formaat A3 | schaal 1:500 | datum: 7 oktober 2019



- walnoot
 Juglans regia 'Broadview'
 1 stuks
 maat 16-18 ho

- A
 kers
 Prunus avium 'Regina'
 2 stuks
 maat 14-16 ho

- B
 kers
 Prunus avium 'Kordia'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- A
 Rode van Boskoop (moesappel)
 Malus Domestica 'Rode Boskoop'
 1 stuks
 maat 12-14 ha

- B
 Benoni (handappel)
 Malus domestica 'Benoni'
 1 stuks
 maat 12-14 ha

- C
 Conference (handpeer)
 Pyrus communis 'Conference'
 1 stuks
 maat 12-14 ha

- D
 Handpeer 'Bonne Louise d'Avranches'
 Pyrus communis 'Bonne Louise d'Avranches'
 1 stuks
 maat 12-14 ha

- A
 Stoofpeer 'Zoete Brederode'
 Pyrus communis 'Zoete Brederode'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- B
 Pruim 'Opal'
 Prunus domestica 'Opal'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- C
 Appel 'Princess Noble'
 Malus domestica 'Princesse Noble'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- D
 Stoofpeer 'Gieser Wildeman'
 Pyrus communis 'Gieser Wildeman'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- E
 Pruim 'Dubbele Boerenwitte'
 Prunus domestica 'Dubbele Boerenwitte'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- F
 Appel 'Groninger Kroon'
 Malus domestica 'Groninger Kroon'
 1 stuks
 maat 14-16 ho

- zachte berk, Betula pubescens
 5 stuks
 maat 14-16

- beukenhaag, Fagus sylvatica
 85 meter, 7 per m1 in dubbele rij

- struweel 150 vierkante meter
 - krentenboom 30%, Amelanchier Lamarckii
 - gelderse roos 20%, Viburnum opulus
 - hondroos 10%, Rosa canina
 - hazelaar 20%, Corylus avelana
 - liguster, 10 % Ligustrum vulgare

6.3

Bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Project 2019-0172

projectnummer
2019-0172

versie
1.0

auteur
De heer B. Franke

project
Marsweg 3 en 5 te Wesepe

datum
24 mei 2019

controle
De heer R. Fieten

opdrachtgever
VantErve Advies

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding	3
2.	Vooronderzoek	4
2.1	Werkwijze.....	4
2.2	Locatiegegevens.....	4
2.3	Historische informatie.....	5
2.4	Geohydrologische gegevens	6
3.	Uitvoering onderzoek	7
3.1	Hypothese	7
3.2	Onderzoeksstrategie	7
3.3	Uitvoering veldwerk	7
3.4	Zintuigelijke waarnemingen	8
3.5	Uitvoering laboratoriumonderzoek	8
4.	Resultaten	10
4.1	Analyseresultaten grond	10
4.2	Analyseresultaten asbest	11
4.3	Analyseresultaten grondwater	11
5.	Conclusies.....	12
5.1	Resultaten grond	12
5.2	Resultaten asbest	12
5.3	Resultaten grondwater	12
5.3	Conclusies en aanbevelingen	13
6.	Betrouwbaarheid onderzoek	14

Bijlagen

1. Locatiekaart
2. Situatieschets
3. Boorprofielen
4. Toetsing analyseresultaten
5. Analyserapporten laboratorium
6. Achtergrond-, streef- en interventiewaarden
7. Onderzoeksstrategie NEN 5740 'niet verdachte' locaties

1. Aanleiding

In opdracht van VantErve Advies heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op (een deel van) de locatie Marsweg 3 en 5 te Wesepe. Voor de ligging van deze locatie wordt verwezen naar bijlage 1, de locatiekaart.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging. De geplande bestemmingsplanwijziging betreft het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging van de locatie. Hiervoor is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater beoordeeld door het graven van een aantal gaten, het verrichten van een aantal boringen en het analyseren van een aantal grond- en grondwatermonsters.

Het onderzoek is conform de Nederlandse Normen "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (NEN 5740) en "Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond" (NEN 5707) uitgevoerd.

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het vooronderzoek beschreven. De opzet van het onderzoek wordt in hoofdstuk 3 en de verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden worden in hoofdstuk 4 beschreven. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek weergegeven en worden aanbevelingen geformuleerd.

2. Vooronderzoek

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725:2017. Conform deze norm bepaald de aanleiding van het onderzoek de minimale onderzoeksaspecten. In onderstaande tabel zijn deze onderzoeksaspecten per aanleiding weergegeven. In onderhavige situatie is sprake van aanleiding A (bodemonderzoek).

Tabel 2.1: Onderzoeksaspecten in relatie tot aanleiding van het onderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A: Bodemonderzoek	B: Nul-/eindsituatie onderzoek	C: Toepassen grond of baggerspecie	D: Partijkeuring	E: Opstellen bodemkwaliteitskaart	F: Ontgraven of toepassen van grond	G: Tijdelijke uitplaatsing
1	Locatiegegevens	Eigendomssituatie	Optioneel					
		Hoogteligging				Verplicht		
2	Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	Verplicht					
		Antropogene lagen in de bodem	Verplicht					
		Geohydrologie	Verplicht					
3	Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	Verplicht					
		Kwaliteit o.b.v. Bodemkwaliteitskaart	Optioneel					
		O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	Verplicht					
4	Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	Optioneel					
		Huidig	Verplicht					
		Toekomst	Verplicht				Optioneel	
		Asbestverdacht?	Verplicht					
5	Terreinverkenning	Verplicht						

Optioneel Verplicht

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van minimaal de verplichte aspecten in tabel 2.1 inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw, het (historische) gebruik van de locatie, de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende activiteiten c.q. situaties en de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Wesepe. De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. Wel wordt van twee bestaande schuren de asbesthoudende dakbedekking vervangen. De Marsweg bevindt zich ten zuiden van de onderzoekslocatie. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk agrarische percelen. In tabel 2.2 op de volgende pagina zijn de algemene locatiegegevens weergegeven.

Op basis van de door de opdrachtgever beschikbaar gestelde gegevens verklaart Lycens B.V. dat de onderzoekslocatie geen eigendom is van Lycens B.V. of een aan Lycens B.V. gerelateerd bedrijf.

Tabel 2.2: Locatiegegevens

Locatie	Marsweg 3 en 5 te Wesepe
Ligging locatie	In het buitengebied ten noordwesten van Wesepe
Kadastrale gegevens	Gemeente Olst, sectie H, nummer 4041
Oppervlakte	Circa 4.130 m ²
Topografische aanduiding	Coördinaten: X: 209.768, Y: 484.944
Gebruik locatie - voormalig	Agrarisch
- huidig	Erf met woning en schuren
- toekomstig	Ongewijzigd
Opdrachtgever	VantErve Advies
Overige belanghebbenden	Initiatiefnemer(s)

2.3 Historische informatie

Onderstaand is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen. Er is van uitgegaan dat de geleverde informatie juist en volledig is. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie die door derden is verstrekt.

Bron:

- Omgevingsdienst IJsselland, mevrouw S. Wobben
- Opdrachtgever: VantErve Advies, de heer V. van 't Erve
- Bodematlas Provincie Overijssel
- www.bodemloket.nl
- <https://bagviewer.kadaster.nl>
- www.topotijdreis.nl

Historisch gebruik

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is vanaf eind 19^e eeuw de eerste bebouwing zichtbaar. In het eerste kwart van de 20^e eeuw is aanvullende bebouwing gerealiseerd. Medio 20^e eeuw lijkt de bebouwingsvorm gewijzigd waarbij rond de jaren '60 van de vorige eeuw het terrein is ingedeeld tot de huidige inrichting. Volgens kadastrale informatie is de woning in 1913 gerealiseerd. De schuren ten westen van de woning zijn in 1960, 1962 en 1988 gerealiseerd. Van de twee zuidelijke schuren wordt het asbesthoudende dak vervangen.

Informatie Omgevingsdienst IJsselland

Uit de geleverde informatie blijkt dat voor zover bekend op de locatie niet eerder bodemonderzoek is uitgevoerd. Verder is voor zover bekend geen sprake (geweest) van een ondergrondse brandstoftank. Tot slot blijkt dat op de locatie een agrarisch bedrijf gevestigd is (geweest). Uit het overzicht van vergunningen, daterend vanaf 1913, blijkt dat in 1913 een vergunning is aangevraagd voor de bouw van het woonhuis. In de periode van 1924 tot 1988 zijn diverse vergunningen aangevraagd welke betrekking hadden op de bouw van schuren, kippenhokken en/of overige stallen. Verder is in 1988 een vergunning aangevraagd voor het oprichten van een rundveehouderij met mestopslag. In 2014 zijn de bedrijfsmatige activiteiten gestaakt.

Provinciale bodematlas

Uit de door Geofox-Lexmond opgestelde Asbestsignaleringskaart (vlakkenkaart) blijkt dat op de locatie een grote kans aanwezig is om asbest aan te treffen. Uit de asbestdakenkaart blijkt dat de twee zuidelijke schuren voorzien zijn van asbesthoudende golfplaten. Verder zijn geen asbestverdachte activiteiten te herleiden. Ten aanzien van de bodemkwaliteit zijn van de locatie geen gegevens bekend.

Overige informatie

Door de opdrachtgever is aangegeven dat ten oosten van de schuren met een asbesthoudend dak sprake is van een betonverharding. In het veld is geconstateerd dat dit juist is. Tussen de twee schuren en ten westen van de schuren is geen sprake van verharding. Dit betekent dat tussen de schuren en ten westen van de schuren sprake is van druppelzones. Gezien de geringe ruimte tussen de twee schuren (circa 2 meter) is in overleg met de omgevingsdienst besloten om de ruimte tussen de twee schuren als één druppelzone te beschouwen en te onderzoeken. Daarnaast wordt de druppelzone ten westen van de schuren separaat onderzocht.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie ten aanzien van chemische parameters als onverdacht te beschouwen. Ten aanzien van asbest zijn de twee druppelzones als verdacht te beschouwen. Het overig terrein is ten aanzien van asbest als onverdacht te beschouwen.

2.4 Geohydrologische gegevens

Uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning TNO) zijn de volgende (hydro)geologische gegevens afkomstig:

Ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat de bodem tot circa 41 m-mv uit middelfijn tot grof zand. Vervolgens bestaat de bodem tot circa 90 m-mv uit (zandig) klei.

De stroming van het freatische grondwater in het eerste watervoerende pakket is globaal in (noord)westelijke richting. Lokaal kan de grondwaterstroming van deze richting afwijken. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied. De onderzoekslocatie bevindt zich wel in de boringsvrije zone 'Salland' en in het intrekgebied van de waterwinning 'Boerhaar'.

3. Uitvoering onderzoek

3.1 Hypothese

Chemische parameters

In het kader van de NEN 5740 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) wordt de locatie beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

Asbest

In het kader van de NEN 5707 is een hypothese gesteld over het karakter van de onderzoekslocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek worden de twee druppelzones langs de zuidelijke schuren beschouwd als "verdacht". Het overig terreindeel wordt beschouwd als "onverdacht". De hypothese vormt het uitgangspunt van de gevolgde onderzoeksstrategie tijdens dit onderzoek.

3.2 Onderzoeksstrategie

Op basis van de gestelde hypothese wordt de locatie onderzocht conform de strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL). De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 4.130 m². Conform de gehanteerde onderzoeksstrategie kan afgeleid worden dat in totaal 11 boringen tot 0,5 meter diepte, 3 boringen tot circa 2,0 m-mv of de heersende grondwaterstand en 1 boring tot circa 1,5 meter onder de heersende grondwaterstand uitgevoerd moeten worden. De boring tot onder de grondwaterspiegel zal met een peilbuis worden afgewerkt voor het grondwateronderzoek.

Ten aanzien van asbest worden de druppelzones onderzocht conform de strategie voor een verdachte locatie met een duidelijke verontreinigingskern. De lengte van de schuren bedraagt circa 20 meter. Op basis van een strookbreedte van circa 2 meter tussen de schuren bedraagt de oppervlakte van die druppelzone circa 40 m². Ten westen van de schuur bedraagt de oppervlakte van de druppelzone circa 20 m². Op basis van de gehanteerde strategie dienen minimaal twee gaten gegraven te worden. De gaten worden gegraven tot de onderzijde van de verdachte bodemlaag (circa 0,2 m-mv). De gaten hebben een afmeting van circa 0,3x0,3 meter.

3.3 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 23 april 2019 door de heer B.A. Jansen van Lycens B.V.. De veldwerkzaamheden zijn onder certificaat (K46918/09) uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000: 'veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' en de daarbij behorende protocollen. Ter plaatse van de aanwezige druppelzones heeft een maaiveldinspectie plaatsgevonden. De inspectie-efficiency wordt op dit terreindeel in verband met de aanwezige vegetatie geschat op 70-90%.

Vervolgens zijn in totaal 15 boringen verricht en zijn ter plaatse van de druppelzones (2x3) 6 gaten gegraven. De gaten zijn gegraven tot een diepte van circa 0,2 m-mv. Verder zijn 11 boringen verricht tot circa 0,5 m-mv, zijn 3 boringen verricht tot circa 2,0 m-mv en is 1 boring verricht tot circa 3,0 m-mv. Laatstgenoemde boring is afgewerkt met een peilbuis. Het filter van de peilbuis staat op een diepte van circa 2,0 tot 3,0 m-mv. De peilbuis is na plaatsing op 23 april 2019 en voor bemonstering conform NEN 5744:2011 op 10 mei 2019 door de heer B.A. Jansen doorgepompt.

De posities van de onderzoekspunten zijn op de tekening in bijlage 2 weergegeven. Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. De resultaten zijn samengevat beschreven in paragraaf 3.4. De uitgetekende bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Zintuigelijke waarnemingen

Tijdens de maaiveld- en locatie inspectie zijn op het maaiveld van de locatie geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging.

Uit de bodemprofielen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie uit zeer fijn tot matig fijn zand bestaat. Aan het vrijkomende materiaal zijn tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn tevens geen waarnemingen gedaan welke duiden op een mogelijk verontreiniging met asbest in de bodem.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is een gemiddelde grondwaterstand waargenomen van circa 1,5 m-mv. De grondwaterstand kan afhankelijk van seizoen en positie op de locatie variëren.

3.5 Uitvoering laboratoriumonderzoek

Bij de uitvoering van het laboratoriumonderzoek is de gehanteerde onderzoeksstrategie in de NEN 5740 en NEN 5707 als leidraad gebruikt (bijlage 7). Het onderzoek met betrekking tot chemische parameters is uitgevoerd door het laboratorium "Eurofins Analytico B.V." te Barneveld. Het onderzoek met betrekking tot asbest is uitgevoerd door het laboratorium "ACMAA Laboratoria B.V." te Deurningen. Beide laboratoria zijn geaccrediteerd volgens de AS3000. Voor het inschatten van de risico's van eventueel aanwezige verontreinigingen zijn de chemische analyseresultaten (meetwaarden) van het laboratorium gestandaardiseerd (GSSD) en vervolgens getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden bodemsanering (bijlage 6). Het toets resultaat wordt weergegeven als index en geeft de verhouding weer tussen het gemeten gehalte en de streef-, achtergrond- en interventiewaarden. Met betrekking tot asbest zijn daar waar noodzakelijk de gewogen asbestconcentraties bepaald.

Voor de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater zijn twee mengmonsters van de bovengrond, één mengmonster van de ondergrond en één grondwatermonster chemisch-analytisch onderzocht op het standaardpakket (bijlage 7). Verder is per druppelzone in het veld één mengmonster samengesteld voor analyse op asbest. Dit betekent dat in totaal twee mengmonsters conform NEN 5898 zijn onderzocht op de aanwezigheid van asbest. In onderstaande tabel is het analyseprogramma weergegeven.

Tabel 3.1: Analyseprogramma

Monstercode	Monsters/gaten	Diepte (m-mv)	Analysepakket	Doel
Grond				
MM BG 1	01-1	0,00-0,50	Standaardpakket grond	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond noordelijk terreindeel
	02-1	0,00-0,50		
	05-1	0,00-0,50		
	06-1	0,00-0,50		
	07-1	0,00-0,50		
	14-1	0,00-0,50		
	15-1	0,00-0,50		
MM BG 2	03-1	0,00-0,50	Standaardpakket grond	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit bovengrond zuidelijk terreindeel
	04-1	0,07-0,50		
	08-1	0,00-0,50		
	09-1	0,00-0,50		
	10-1	0,00-0,50		
	11-1	0,00-0,50		
	12-1	0,00-0,50		
MM OG	01-2	0,50-1,00	Standaardpakket grond	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit ondergrond
	01-4	1,50-2,00		
	02-2	0,50-0,90		
	02-3	1,00-1,50		
	02-4	1,50-2,00		
	03-2	0,50-1,00		
	03-3	1,10-1,50		
	03-4	1,50-2,00		
	04-3	1,00-1,50		
	04-4	1,50-2,00		
MM FF TL 01	101, 102, 103	0,00-0,20	Asbest (NEN 5898)	Bepalen asbesthoudendheid druppelzone tussen twee schuren
MM FF TL 02	201, 202, 203	0,00-0,20	Asbest (NEN 5898)	Bepalen asbesthoudendheid druppelzone ten westen van de schuur
Grondwater				
01-1-1		2,00-3,00	Standaardpakket grondwater	Vaststellen milieuhygiënische kwaliteit grondwater

4. Resultaten

De laboratoriumrapporten zijn opgenomen in bijlage 5. In bijlage 4 zijn de analyseresultaten getoetst aan de streef-, achtergrond- en interventiewaarden.

4.1 Analyseresultaten grond

Tabel 4.1 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)-monsters. Indien er gestandaardiseerde gehalten zijn aangetoond groter dan de achtergrondwaarde, zijn tevens de meetwaarden vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds). Naast de meetwaarde is tevens het gestandaardiseerde gehalte (GSSD) en de index weergegeven. De niet weergegeven parameters overschrijden de achtergrondwaarde niet.

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grond(meng)monsters

(Meng)monster	Parameter	Meetwaarde	GSSD	Index	Monsterconclusie
MM BG 1	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde
	PAK	1,7	1,7	0,01	
MM BG 2	Barium	*	-	-	Overschrijding van de achtergrondwaarde
	Lood	66	101	0,11	
MM OG	Barium	*	-	-	Voldoet aan de achtergrondwaarde

- : niet bepaald
- ≤0 : kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- ≥0<0.5 : groter dan de achtergrondwaarde, kleiner dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥0.5<1 : gelijk aan of groter dan ½(achtergrondwaarde+interventiewaarde)
- ≥1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- * : de normwaarden voor barium zijn tijdelijk buiten werking gesteld, met uitzondering van duidelijk antropogene verontreinigingen

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond op het noordelijk terreindeel een licht verhoogd gehalte aan PAK bevat en dat de bovengrond op het zuidelijk terreindeel een licht verhoogd gehalte aan lood bevat. Een directe oorzaak voor de licht verhoogde gehalten is niet bekend. Mogelijk houden deze verband met het gebruik van de locatie door de jaren heen. Ten aanzien van het gehalte aan PAK in de bovengrond op het noordelijk terreindeel geldt dat het gemeten gehalte kleiner is dan twee maal de achtergrondwaarde en niet de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen overschrijdt. Doordat minimaal zeven parameters zijn onderzocht voldoet de grond aan de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. De aangetoonde kwaliteit van boven- en ondergrond vormt geen belemmering voor het gebruik van de locatie en derhalve eveneens niet voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

4.2 Analyseresultaten asbest

Tabel 4.2 geeft een volledig overzicht van de interpretatie van de analyseresultaten van de grondmengmonsters. Indien asbest is aangetoond is de gewogen concentratie vermeld in milligram per kilogram droge stof (mg/kg ds).

Tabel 4.1: Interpretatie van de analyseresultaten van de grondmengmonsters

Mengmonster	Parameter	Gewogen concentratie (mg/kg d.s.)	Monsterconclusie
MM FF TL 01	Asbest	n.a.	Het monster bevat geen asbest
MM FF TL 02	Asbest	n.a.	Het monster bevat geen asbest

n.a. : niet aangetoond

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat beide mengmonsters geen asbest bevatten. Dit betekent dat beide druppelzones niet verontreinigd zijn met asbest. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest vormt geen belemmering voor het gebruik van de locatie en derhalve de geplande bestemmingsplanwijziging.

4.3 Analyseresultaten grondwater

Tabel 4.3 geeft een overzicht van de peilbuisspecificaties en de analyseresultaten van het grondwatermonster. Indien er concentraties zijn gemeten hoger dan de streefwaarde, dan zijn de betreffende parameters en concentraties vermeld in microgram per liter ($\mu\text{g/l}$). Tevens zijn de index en de monsterconclusie weergegeven.

Tabel 4.3: Interpretatie van de analyseresultaten van het grondwatermonster

Peilbuis	Filterstelling	Grondwaterstand (m-mv)	Parameter	Meetwaarde/GSSD	index	Monsterconclusie	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)
01-1-1	2,00-3,00	1,50	Koper	17	0,03	Overschrijding streefwaarde	34 [#]	6,8	226

- : niet onderzocht
- ≤ 0 : kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- $> 0 \leq 0.5$: groter dan de streefwaarde, gelijk aan of kleiner dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
- $> 0.5 < 1$: groter dan $\frac{1}{2}$ (streefwaarde+interventiewaarde)
- ≥ 1 : gelijk aan of groter dan de interventiewaarde
- # : de gemeten troebelheid is hoger dan 10 NTU. Tijdens monsternamen is vastgesteld dat het maximale onttrekkingsdebiet 500 ml/min bedroeg, de verlaging van het waterniveau in de peilbuis niet meer dan 50 centimeter bedroeg en het filterdeel niet belucht is. Tevens was tijdens de bemonstering sprake van een constante EGV. Aangezien aan de eisen uit de NEN 5744:2011 is voldaan, is ondanks de hoger gemeten NTU overgegaan tot bemonstering. De gemeten troebelheid wordt niet van invloed geacht op de analyseresultaten

Bespreking resultaten

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater een licht verhoogde concentratie aan koper bevat. Vermoedelijk is de licht verhoogde concentratie te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor het gebruik van de locatie en derhalve de geplande bestemmingsplanwijziging.

5. Conclusies

In opdracht van VantErve Advies heeft Lycens B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op (een deel van) de locatie Marsweg 3 en 5 te Wesepe.

De aanleiding voor het onderzoek is de geplande bestemmingsplanwijziging. De geplande bestemmingsplanwijziging betreft het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.

Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit op de locatie en daarmee mogelijke verontreinigingen in grond en grondwater te signaleren welke consequenties kunnen hebben voor de geplande bestemmingsplanwijziging van de locatie.

Op grond van de beschikbare gegevens (resultaten vooronderzoek, zintuiglijke waarnemingen gedaan tijdens het veldwerk en de analyseresultaten) kan het volgende worden geconcludeerd:

5.1 Resultaten grond

De bovengrond op het noordelijk terreindeel bevat een licht verhoogd gehalte aan PAK. De bovengrond op het zuidelijk terreindeel bevat een licht verhoogd gehalte aan lood. Een directe oorzaak voor de licht verhoogde gehalten is niet bekend. Mogelijk houden deze verband met het gebruik van de locatie door de jaren heen. Ten aanzien van het gehalte aan PAK in de bovengrond op het noordelijk terreindeel geldt dat de grond op basis van de rekenregels uit de Regeling bodemkwaliteit voldoet aan de achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn geen parameters verhoogd gemeten. De aangetoonde kwaliteit van boven- en ondergrond vormt geen belemmering voor het gebruik van de locatie en derhalve eveneens niet voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

5.2 Resultaten asbest

De toplaag van de bodem ter plaatse van beide druppelzones bevat geen asbest. Dit betekent dat beide druppelzones niet verontreinigd zijn met asbest. De bodemkwaliteit ten aanzien van asbest vormt geen belemmering voor het gebruik van de locatie en derhalve de geplande bestemmingsplanwijziging.

5.3 Resultaten grondwater

Het grondwater bevat een licht verhoogde concentratie aan koper. Vermoedelijk is de licht verhoogde concentratie te relateren aan het gebruik van de locatie door de jaren heen. De gemeten concentratie overschrijdt de streefwaarde in geringe mate en vormt geen belemmering voor het gebruik van de locatie en derhalve de geplande bestemmingsplanwijziging.

5.3 Conclusies en aanbevelingen

De opzet van het uitgevoerde onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er, ons inziens, milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de geplande bestemmingsplanwijziging.

De gestelde hypothese dat de locatie als "onverdacht" beschouwd kan worden ten aanzien van chemische parameters is niet juist gebleken op basis van de aangetoonde licht verhoogde gehalten aan lood en PAK in grond en de licht verhoogde concentratie aan koper in het grondwater. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft echter een representatief beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie. Bovendien vormen de gemeten gehalten (grond) en concentraties (grondwater) geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

De gestelde hypothese dat de druppelzones ten aanzien van de parameter asbest in bodem als 'verdacht' kunnen worden aangemerkt is niet juist gebleken. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en analytisch is geen asbest aangetoond.

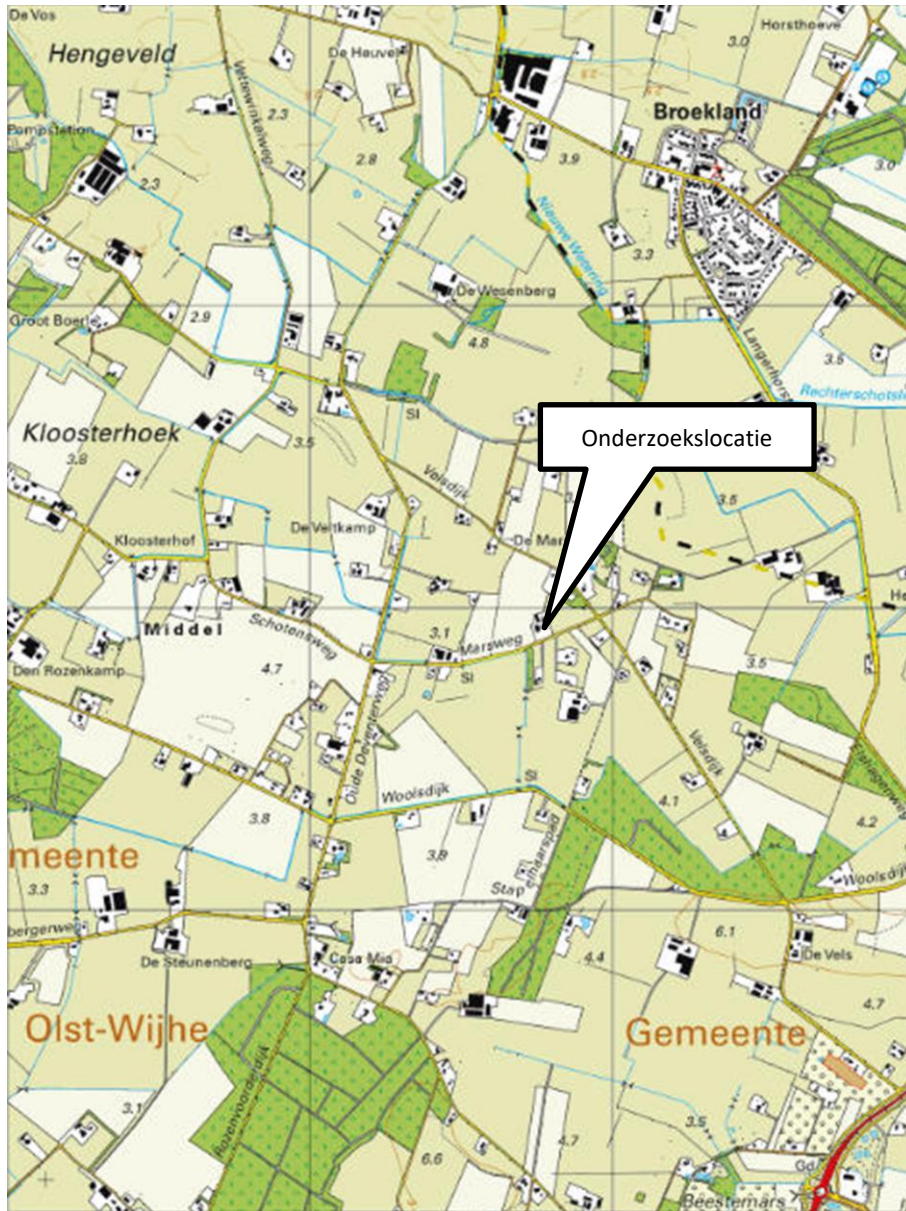
6. Betrouwbaarheid onderzoek

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Lycens B.V. streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Hoewel voldaan wordt aan de wettelijke verplichtingen, is onderhavig onderzoek gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen en analyseren van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. Lycens B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek (bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders). Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid/voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE I
LOCATIEKAART












Onderdeel	:	Locatiekaart
Schaal	:	1:25.000 (Bron: Topografische kaart van Nederland)
Projectnummer	:	2019-0172
Opdrachtgever	:	VantErve Advies

BIJLAGE 2
SITUATIETEKENING

NOORD



Legenda:

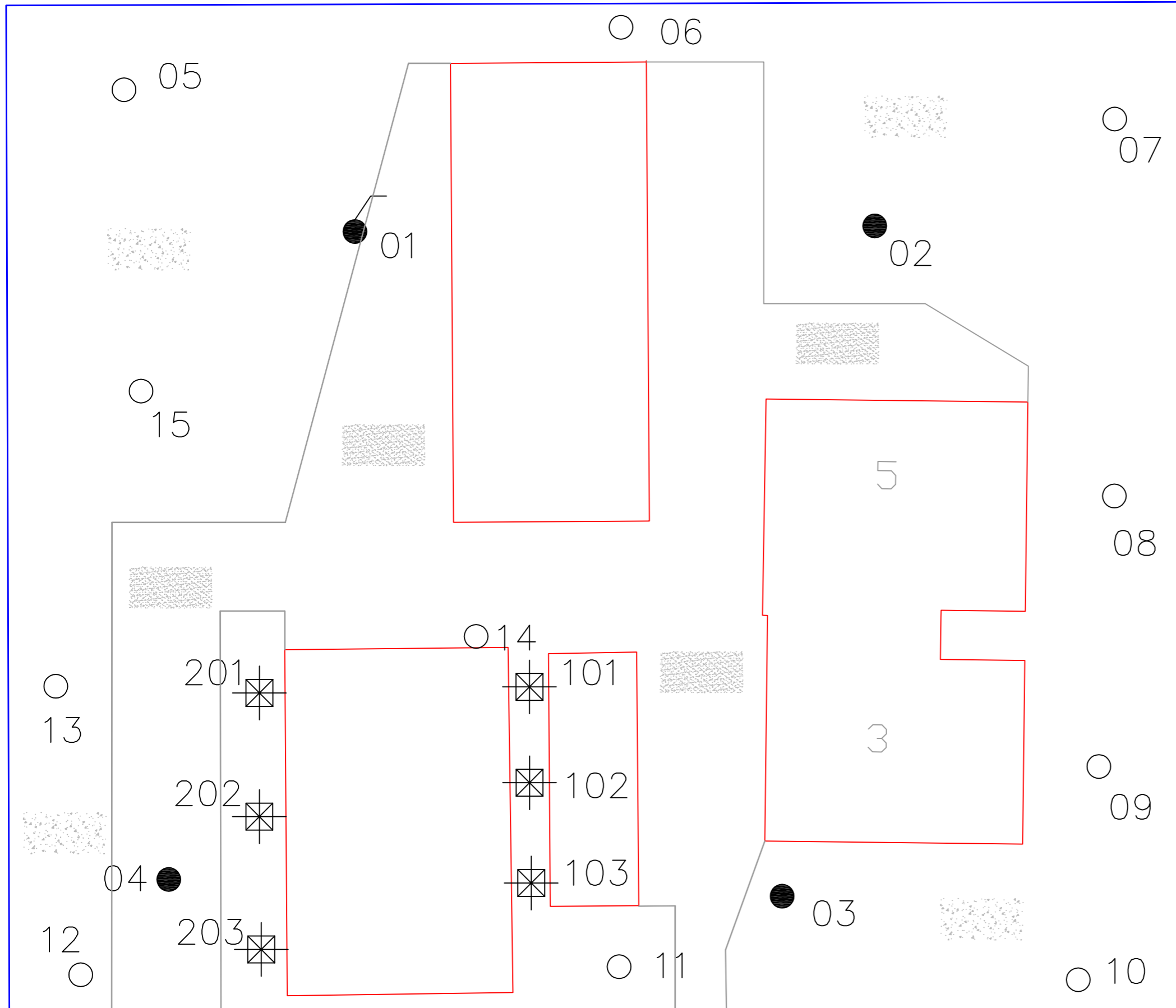
-  Peilbuis
-  Boring tot 0,5 m-mv
-  Boring tot 2,0 m-mv
-  Gat tot 0,2 m-mv
-  Onderzoekslocatie
-  Perceelsgrens
-  Bebouwing
-  Gras/tuin
-  Verharding

Kadastraal bekend:

Gemeente: Olst

Sectie: H

Nummer(s): 4041

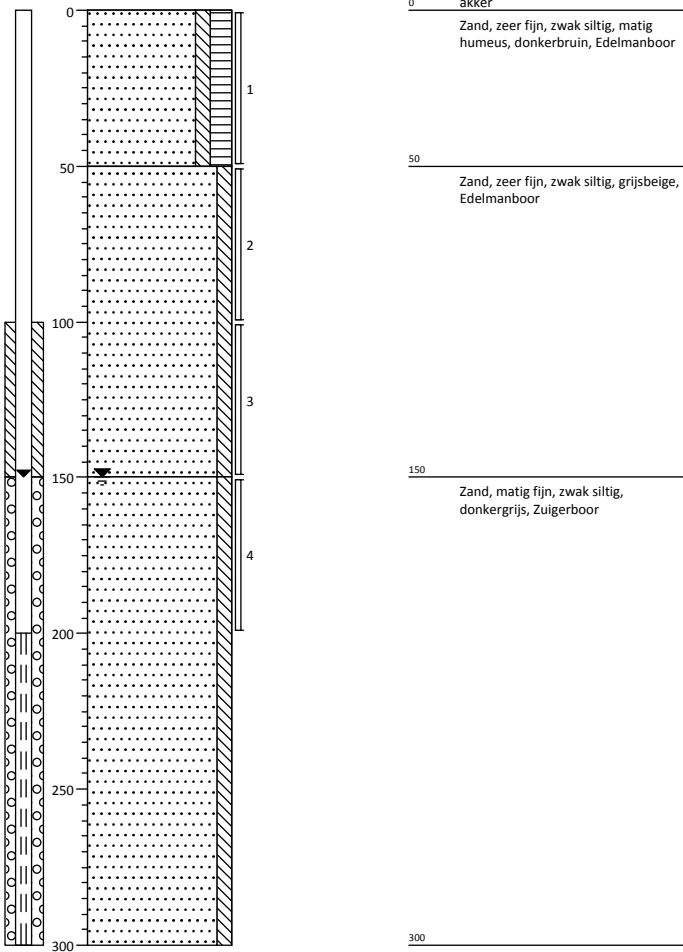


LYCENS Verkennend bodemonderzoek		
project	: Marsweg 3 en 5 te Wesepe	proj.nr.: 2019-0172
tekening	: Situatieschets	tek.nr.: 1
opdr.gever	: VantErve Advies	schaal: 1:250
locatie	: Marsweg 3 en 5 te Wesepe	form.: A3
proj.leider	: R. Fieten	datum: 23-05-2019
tekenaar	: B. Franke	gecontr. BF
boormeester	: B.A. Jansen	
datum veldw.	: 23 april 2019	
schalbak	: 	

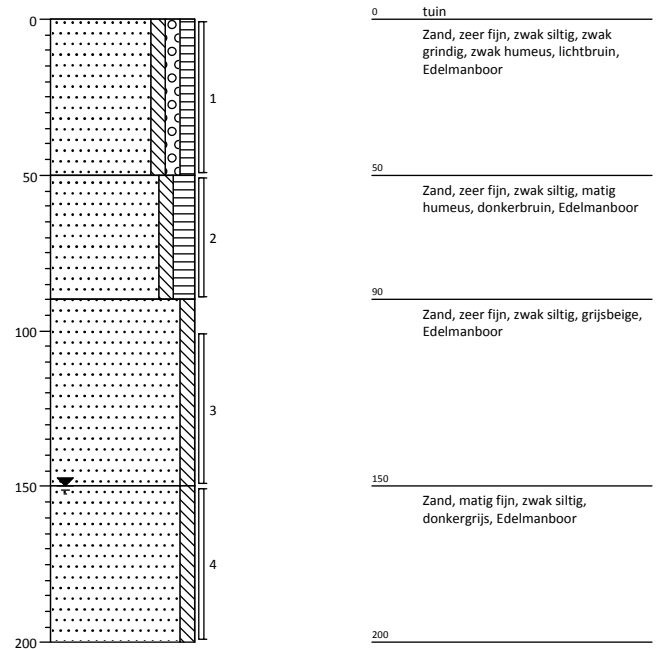
BIJLAGE 3
BOORPROFIELEN

Bijlage 3

Boring: 01



Boring: 02

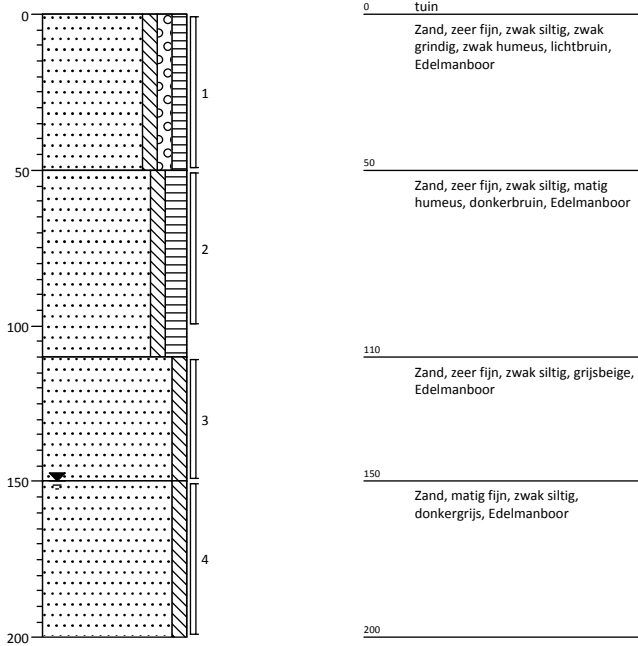


Projectcode: 2019-0172
Opdrachtgever: VantErve Advies
Projectnaam: Marsweg 3 en 5 te Wesepe

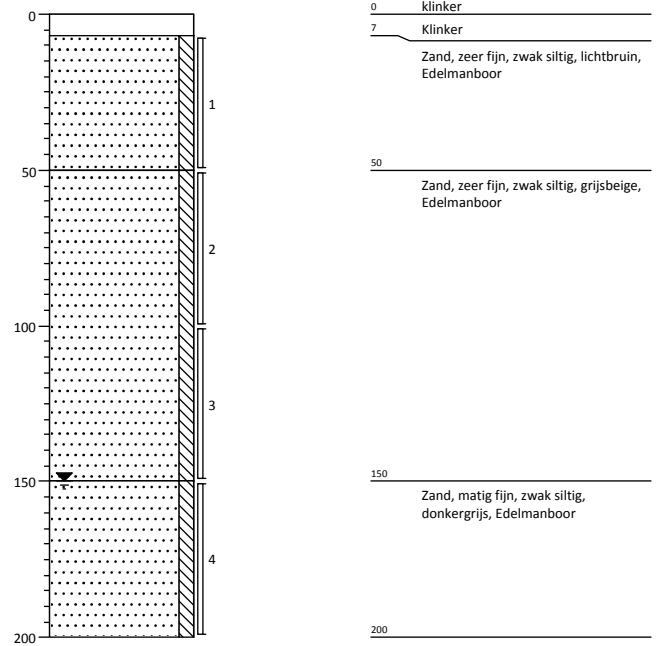
Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 25

Bijlage 3

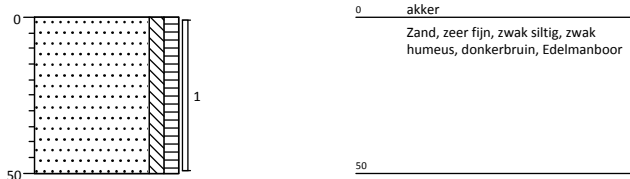
Boring: 03



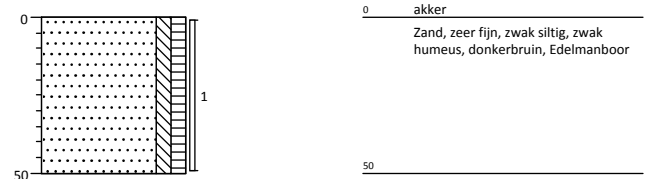
Boring: 04



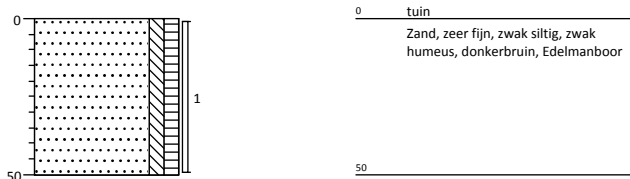
Boring: 05



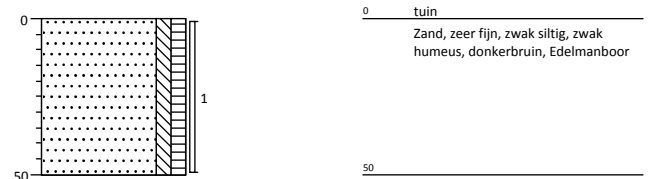
Boring: 06



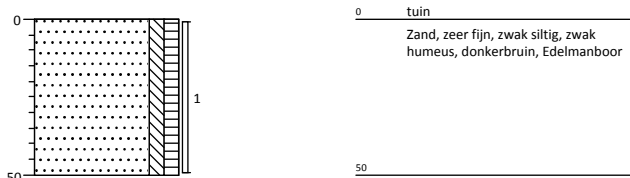
Boring: 07



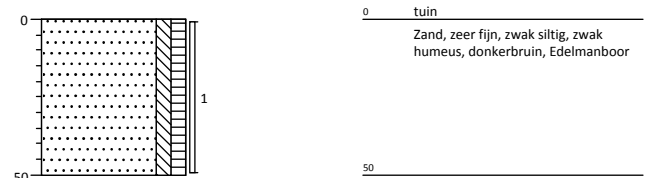
Boring: 08



Boring: 09



Boring: 10

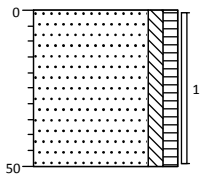


Projectcode: 2019-0172
Opdrachtgever: VantErve Advies
Projectnaam: Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 25

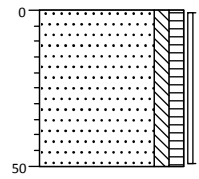
Bijlage 3

Boring: 11



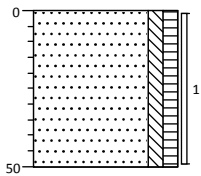
0 tuin
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 12



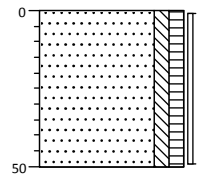
0 akker
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 13



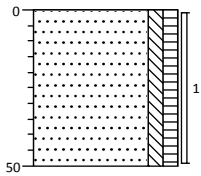
0 akker
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 14



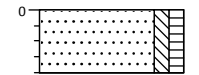
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Edelmanboor
50

Boring: 15



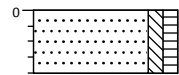
0 akker
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50

Boring: 101



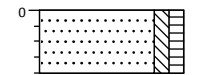
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Schep
20

Boring: 102



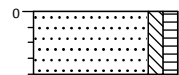
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Schep
20

Boring: 103



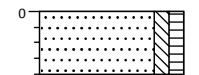
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Schep
20

Boring: 201



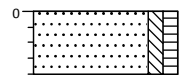
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Schep
20

Boring: 202



0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Schep
20

Boring: 203



0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, lichtbruin, Schep
20

Projectcode: 2019-0172
Opdrachtgever: VantErve Advies
Projectnaam: Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Projectleider: R. Fieten
Boormeester: B. Jansen
Schaal 1: 25

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

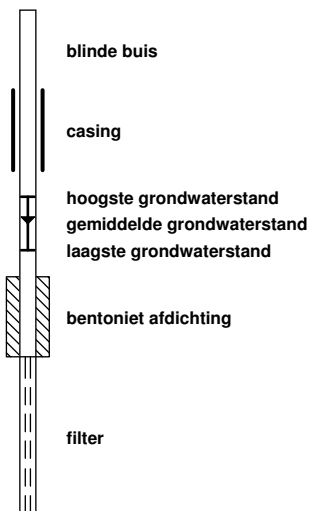
zand

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

veen

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

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

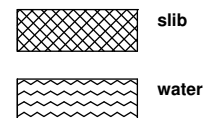
- > 0
- > 1
- > 10
- > 100
- > 1000
- > 10000

monsters



overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



BIJLAGE 4
TOETSING ANALYSERESULTATEN

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

Grondmonster		MM BG 1			MM BG 2			MM OG		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen										
Certificaatcode		2019060089			2019060089			2019060089		
Boring(en)		01, 02, 05, 06, 07, 14, 15			03, 04, 08, 09, 10, 11, 12, 13			01, 01, 02, 02, 02, 03, 03, 03, 04, 04		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,60			3,60			1,00		
Lutum	% ds	2,00			2,00			2,40		
Datum van toetsing		10-5-2019			10-5-2019			10-5-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42	<4	<8	-0,42
Koper	mg/kg ds	8,7	17,1	-0,15	8,4	16,5	-0,16	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	42	96	-0,08	40	91	-0,08	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		35	136 ⁽⁶⁾		<20	<52 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	16	24	-0,05	66	101	0,11	<10	<11	-0,08
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,066	0,066		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,1	0,1		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,21	0,21		0,085	0,085		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,27	0,27		0,062	0,062		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,24	0,24		0,068	0,068		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,12		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,15		0,077	0,077		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,086	0,086		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,70	0,01		0,62	-0,02		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,014	-0,01		<0,014	-0,01		<0,025	0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	6 ⁽⁶⁾		<3	6 ⁽⁶⁾		3,5	17,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	36	100	-0,02	<35	<68	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	10 ⁽⁶⁾		<5	10 ⁽⁶⁾		5,5	27,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	6,4	17,8 ⁽⁶⁾		<5	10 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	16	44 ⁽⁶⁾		13	36 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	10	28 ⁽⁶⁾		12	33 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	12 ⁽⁶⁾		<6	12 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	96,3			96,3			98,8		
Droge stof	% m/m	87,8	87,8 ⁽⁶⁾		87,5	87,5 ⁽⁶⁾		85,2	85,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<2			<2			2,4		
Organische stof (humus)	%	3,6			3,6			1		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

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		10-5-2019		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		21-5-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	4,2	4,2	-0,18
Koper	µg/l	17	17	0,03
Zink	µg/l	29	29	-0,05
Molybdeen	µg/l	2	2	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	38	38	-0,02
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
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
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
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	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
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⁾	

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
>I	: 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 2.0.0 -

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
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 5
ANALYSECERTIFICATEN



Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 01-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019060089/1
Uw project/verslagnummer	2019-0172
Uw projectnaam	Marsweg 3 en 5 te Wesepe
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Apr-2019

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 2019-0172
 Uw projectnaam Marsweg 3 en 5 te Wesepe
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019060089/1
 Startdatum 24-Apr-2019
 Rapportagedatum 01-May-2019/10:36
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	87.8	87.5	85.2
S Organische stof	% (m/m) ds	3.6	3.6	1.0
Gloeirest	% (m/m) ds	96.3	96.3	98.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	2.4
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	35	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	8.7	8.4	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	16	66	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	42	40	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	3.5
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	5.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	6.4	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	16	13	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	12	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	36	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 1	23-Apr-2019	10686769
2	MM BG 2	23-Apr-2019	10686770
3	MM OG	23-Apr-2019	10686771

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 verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

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).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2019-0172
 Uw projectnaam Marsweg 3 en 5 te Wesepe
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019060089/1
 Startdatum 24-Apr-2019
 Rapportagedatum 01-May-2019/10:36
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.066	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.34	0.10	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.27	0.062	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.21	0.085	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.12	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.24	0.068	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.13	0.086	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.15	0.077	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.7	0.62	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MM BG 1	23-Apr-2019	10686769
2	MM BG 2	23-Apr-2019	10686770
3	MM OG	23-Apr-2019	10686771

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

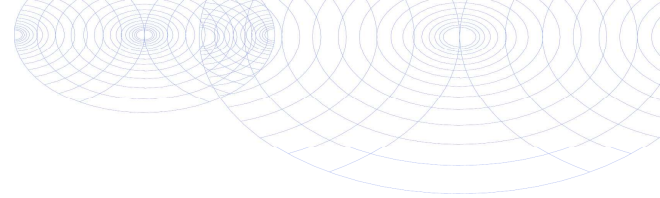


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

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 deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019060089/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10686769	01	1	0	50	0537308719	MM BG 1
10686769	02	1	0	50	0537530516	MM BG 1
10686769	05	1	0	50	0537530484	MM BG 1
10686769	06	1	0	50	0537529873	MM BG 1
10686769	07	1	0	50	0537530511	MM BG 1
10686769	14	1	0	50	0537529894	MM BG 1
10686769	15	1	0	50	0537529895	MM BG 1
10686770	08	1	0	50	0537529872	MM BG 2
10686770	09	1	0	50	0537530519	MM BG 2
10686770	10	1	0	50	0537530506	MM BG 2
10686770	11	1	0	50	0537529893	MM BG 2
10686770	12	1	0	50	0537529879	MM BG 2
10686770	13	1	0	50	0537530513	MM BG 2
10686770	03	1	0	50	0537530523	MM BG 2
10686770	04	1	7	50	0537530517	MM BG 2
10686771	01	2	50	100	0537307974	MM OG
10686771	01	4	150	200	0537308718	MM OG
10686771	02	2	50	90	0537530520	MM OG
10686771	02	3	100	150	0537530521	MM OG
10686771	02	4	150	200	0537530512	MM OG
10686771	03	2	50	100	0537530515	MM OG
10686771	03	3	110	150	0537530514	MM OG
10686771	03	4	150	200	0537530497	MM OG
10686771	04	3	100	150	0537530502	MM OG
10686771	04	4	150	200	0537530508	MM OG



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 2019060089/1**

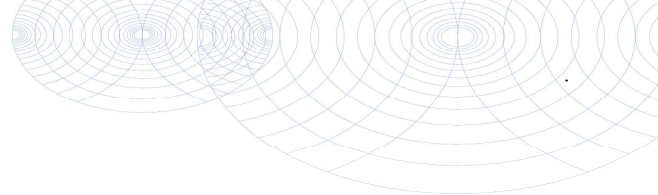
Pagina 1/1

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

Gildeweg 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 2019060089/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

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

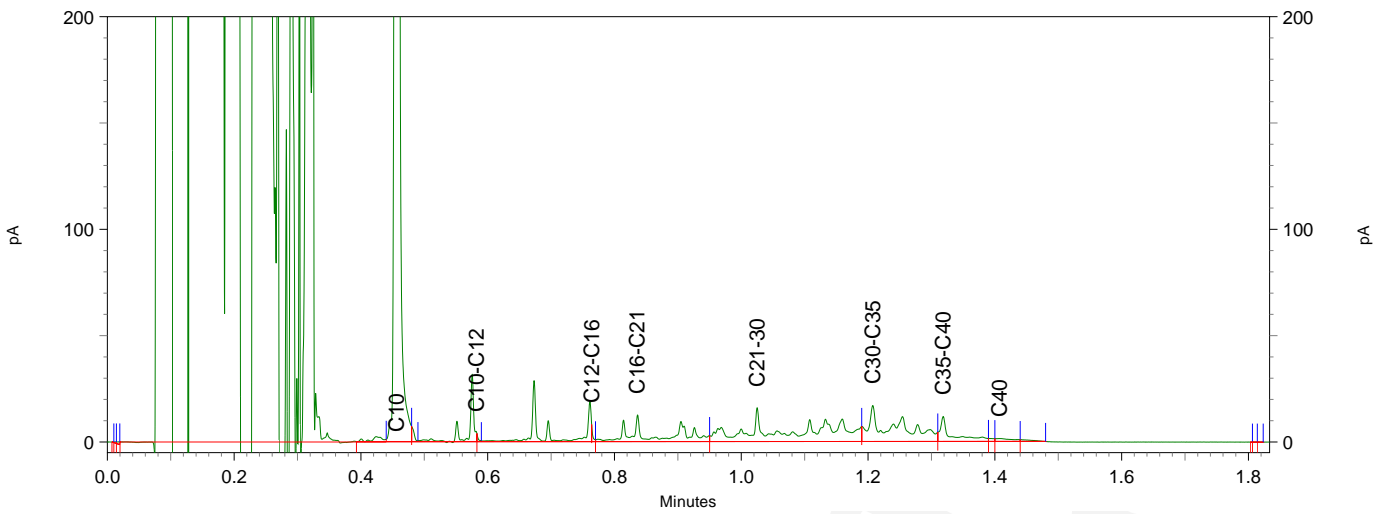
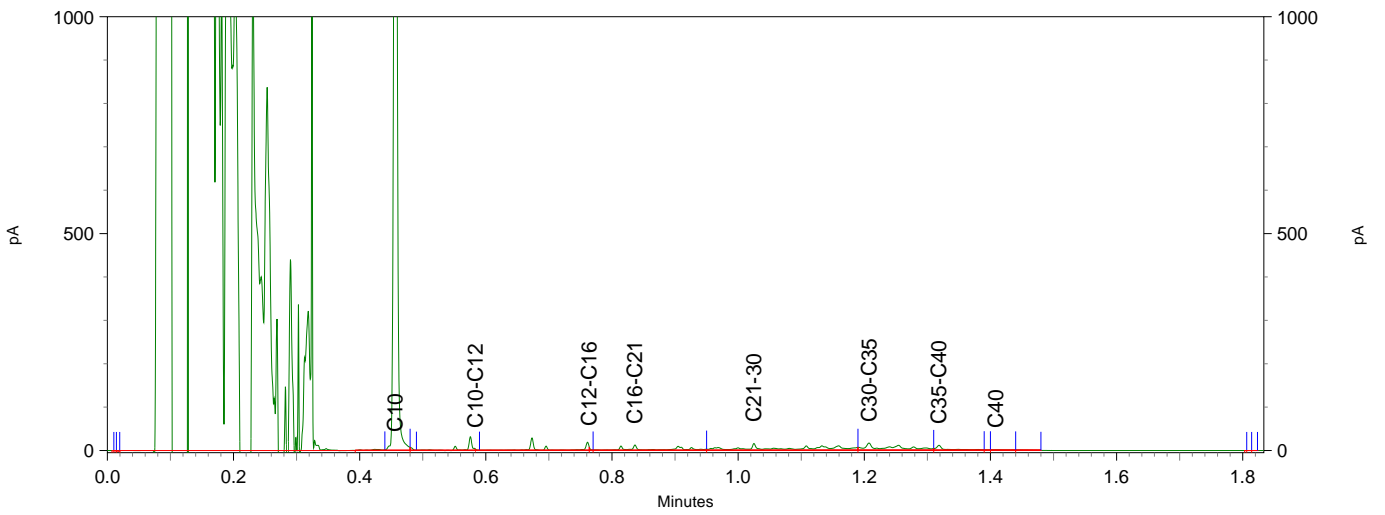
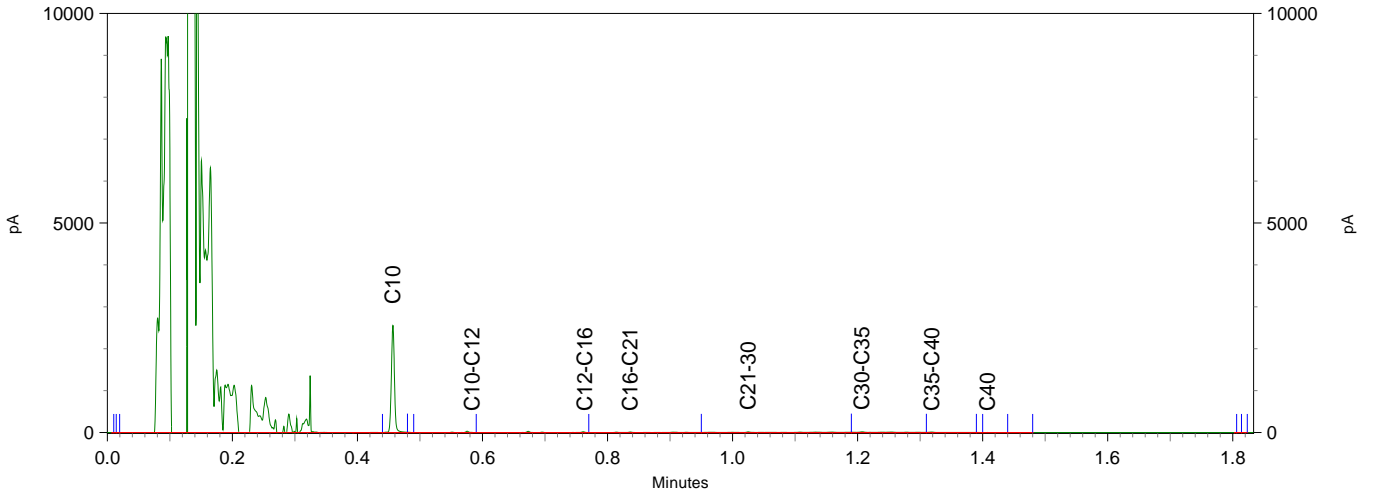
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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).

Sample ID.: 10686769
 Certificate no.: 2019060089
 Sample description.: MM BG 1

V



Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V190401953 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	24-04-2019
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	24-04-2019
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	30-04-2019
Projectcode	2019-0172	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Marsweg 3 en 5 te Wesepe		

Naam	MM FF TL 01	Datum monsternamen	23-04-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	26-04-2019
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM FF 01-1	0	20	AM14260265

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	94,2						%
Massa monster (veldnat)	13,4						kg
Massa monster (droog)	12,6						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

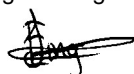
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V190401953 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	24-04-2019
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	24-04-2019
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	30-04-2019
Projectcode	2019-0172	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Marsweg 3 en 5 te Wesepe		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	7	25	66	188	988	11312	12586
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V190401954 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	24-04-2019
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	24-04-2019
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	30-04-2019
Projectcode	2019-0172	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Marsweg 3 en 5 te Wesepe		

Naam	MM FF TL 02	Datum monsternamen	23-04-2019
Monstersoort	Grond	Datum analyse	26-04-2019
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	MM FF 02-1	0	20	AM14260264

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
			Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	92,7						%
Massa monster (veldnat)	13,2						kg
Massa monster (droog)	12,2						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

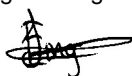
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Lycens	Rapportnummer	V190401954 versie 1
Contactpersoon	Dhr. B. Franke	Datum opdracht	24-04-2019
Adres	Deventerstraat 10	Datum ontvangst	24-04-2019
Postcode en plaats	7575 EM Oldenzaal	Datum rapportage	30-04-2019
Projectcode	2019-0172	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Marsweg 3 en 5 te Wesepe		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	43	32	66	141	855	11109	12246
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



AS 3000

TESTEN
RVA L 376



Lycens
T.a.v. Bjorn Franke
Deventerstraat 10
7570 AH OLDENZAAL

Analyscertificaat

Datum: 16-May-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019069527/1
Uw project/verslagnummer	2019-0172
Uw projectnaam	Marsweg 3 en 5 te Wesepe
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-May-2019

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 2019-0172
 Uw projectnaam Marsweg 3 en 5 te Wesepe
 Uw ordernummer
 Monsternemer Bas Jansen
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019069527/1
 Startdatum 10-May-2019
 Rapportagedatum 16-May-2019/12:34
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	38
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	17
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.2
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	29
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monsternamen

10-May-2019

Monster nr.

10718243

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
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

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).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 2019-0172
 Uw projectnaam Marsweg 3 en 5 te Wesepe
 Uw ordernummer
 Monsternemer Bas Jansen
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019069527/1
 Startdatum 10-May-2019
 Rapportagedatum 16-May-2019/12:34
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<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. Monsteromschrijving

1 01-1-1

Datum monstername

10-May-2019

Monster nr.

10718243

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
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

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 deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019069527/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10718243	01	1	200	300	0680363827	01-1-1
10718243	01	2	200	300	0680363826	01-1-1
10718243	01	3	200	300	0800746539	01-1-1



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 2019069527/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 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

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 2019069527/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



BIJLAGE 6

DEFENITIE ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN

TOETSINGSCRITERIA

Voor het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en het milieu worden de analyseresultaten getoetst aan de streef- en interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Uit Nederlandse Staatscourant nr. 247 d.d. 20-12-2007 (Regeling bodemkwaliteit) en nr. 122, d.d. 27-06-2008 (wijziging Regeling bodemkwaliteit)).

Achtergrondwaarde: deze waarde geeft het gehalte in de grond aan chemische stoffen voor een goede bodemkwaliteit weer, waarvoor geldt dat geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarde betreft een referentiewaarde voor natuurlijk voorkomende verhoogde gehalten in de grond;

Streefwaarde: deze waarde geeft de concentratie in het grondwater aan chemische stoffen voor het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan, die alle mogelijke functies kan vervullen;

Interventiewaarde: deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant. Bij gehalten boven deze interventiewaarde is sprake van een sterke (bodem)verontreiniging.

Bij concentratieniveaus tussen de achtergrond- / streef- en de interventiewaarde wordt een nader onderzoek aanbevolen indien het aangetoonde gehalte groter is dan $\frac{1}{2}$ (achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde).

Bij de interpretatie van de concentratieniveaus van de gemeten waarden dient, mede gezien het voorlopige karakter van de toetsingswaarden, rekening te worden gehouden met een groot aantal factoren, zoals de huidige en toekomstige bestemming van een locatie, de bodemopbouw en de historische informatie.

De achtergrond- en interventiewaarden van grond zijn afhankelijk van het lutum en/of het organische stofgehalte.

BIJLAGE 7
ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740

ONDERZOEKSSTRATEGIE NEN-5740 VOOR EEN "NIET-VERDACHTE" LOCATIE.**.1 Veldwerk**

Conform de NEN-5740 dient op een niet-verdachte locatie het onderzoek te worden uitgevoerd volgens een systematische monsterneming waarbij de boringen volgens een gelijkmatig patroon over de locatie worden verdeeld. Hierbij worden tevens de richtlijnen gehanteerd zoals beschreven in de BRL 2000, protocol 2001 en 2002.

Het bij de uitvoering van de boringen vrijkomende bodemmateriaal wordt zintuiglijk beoordeeld op geur, kleur en textuur.

Bij het bepalen van de posities voor de boringen en peilbuizen en bij de bemonstering wordt rekening gehouden met eventuele waargenomen afwijkingen op de locatie en met de gegevens uit de inventarisatie.

Het aantal te verrichten boringen en te nemen grond- en grondwatermonsters staat in relatie tot de oppervlakte van de locatie. Van iedere afzonderlijk te onderscheiden bodemlaag op de locatie worden grondmonsters genomen.

.2 Laboratorium onderzoek

Het analyseprogramma is gericht op een groot aantal verontreinigende stoffen teneinde een zo compleet mogelijk beeld te verkrijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de locatie.

Hiertoe wordt uitgegaan van standaard-analysepakketten. Deze pakketten staan hieronder vermeld.

Het betreft het nieuwe standaardpakket hetgeen in werking is getreden op 1 juli 2008.

Met de inwerkingtreding per 1 juli vervalt het oude basispakket van de NEN 5740.

Standaard pakket bodem (nieuw):

- Lutum en organische stof
- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Minerale olie
- PAK (10 VROM)
- PCB (7)

Standaard pakket grondwater (nieuw):

- Metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)
- Aromaten (BTEXN) en styreen
- VoCl (11), vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, bromoform
- Minerale olie

De grondmonsters worden in het laboratorium gemengd. Alleen monsters met een zintuiglijk grote vergelijkbaarheid worden gemengd, waardoor het risico van verdunning van een eventuele verontreiniging geminimaliseerd wordt.

De (meng)monsters van de bovengrond worden behandeld met florisil. Hiermee wordt een storend effect van mogelijk aanwezige humuszuur- en PAK-achtige verbindingen op de analyse van minerale olie geminimaliseerd.

De (meng)monsters van de ondergrond worden niet onderzocht op de aanwezigheid van vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen indien deze stoffen in het grondwater worden bepaald.

Zowel van de boven- als van de ondergrond wordt een representatief grond(meng)monster geselecteerd waarvan het lutum- en organische stofgehalte in het laboratorium wordt bepaald. Deze gehalten worden gehanteerd bij de bepaling van de streef- en interventiewaarden van bovengenoemde parameters.

Bij de analyses wordt gebruik gemaakt van de methoden zoals beschreven in de Nederlandse Normen en Praktijkrichtlijnen waaronder de BRL 2000 en AS3000

Bodemadvies Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Onderwerp: Bodemadvies t.b.v. een bestemmingsplanwijziging Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Zaaknummer Z2019-00009364

Opdrachtgever beoordeling: gemeente Olst-Wijhe, Michel Knol

Datum :10-7-2019

Opsteller advies: Wendy Klein Douwel-Ogink

Tegen gelezen door: n.v.t.

Onderzoekslocatie

Adres onderzoeklocatie: Marsweg 3 en 5 te Wesepe

Rapporten: Verkennend bodemonderzoek Marsweg 3 en 5 te Wesepe, Lycens BV, project 2019-0172, 24 mei 2019

Locatienummers (in bodeminformatiesysteem): AA177308401

Rapportnummers (in BIS): AA177301229

Inleiding

Aanleiding voor de beoordeling is de bestemmingsplanwijziging. De wijziging betreft het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van circa 4.130 m².

Conclusie voor bestemmingsplan

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740. Het onderzoek is inhoudelijk akkoord. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat er geen belemmering voor het wijzigen van de bestemming van de locatie van agrarisch naar wonen.

Voorwaarden omgevingsvergunning:

n.v.t.

Aanbeveling

Hergebruik grond buiten de locatie

Volgens de ontgravingskaart van regio IJsselland ligt deze locatie in de zone met de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur (AW). Dit betekent dat de bodemkwaliteit van de grond geen belemmering voor een toepassing binnen het beheergebied.

Wanneer in de toekomst (bv bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond, met uitzondering van de met olie verontreinigde grond, op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

Nadere onderbouwing van advies

Vooronderzoek/Onderzoeksopzet

- Het vooronderzoek is voldoende uitgevoerd.
- Op de locatie is tot 2014 een agrarisch bedrijf actief geweest. Een aantal schuren is voorzien van asbesthoudende daken. Ten oosten van de schuren is een betonverharding aanwezig. Tussen en ten westen van de schuren is geen verharding aanwezig. De ruimte tussen de schuren kan als één verdachte deellocatie wordt beschouwd.

Beoordeling Resultaten:

- Zintuiglijk zijn geen bijzonderheden en asbestverdachte materialen aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging.

Analyseresultaten grond:

- In de bovengrond zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan lood en/of PAK gemeten. De verontreiniging in de bovengrond vormt geen belemmering voor de bouwplannen;
- In de toplaag ter plaatse van de druppelzones tussen de schuren en ten westen van de schuren is geen asbest aangetoond
- In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond aan onderzochte componenten.

Analyseresultaten grondwater:

- Het grondwater is licht verontreinigd met koper. Op basis van het vooronderzoek, het veldwerk en de hoogte is er geen reden om te verwachten dat een verontreinigingskern zich op het terrein bevindt. Vandaar dat de geconstateerde concentraties geen belemmeringen zijn voor de toekomstige plannen.