

GEMEENTE TWENTERAND

*Ruimtelijke onderbouwing
Ruiterpad 3, Den Ham*

Oktober 2017

Ruimtelijke onderbouwing
“Ruiterpad 3, Den Ham”



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN DE LOCATIE.....	4
1.3	ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED TWENTERAND'.....	5
1.4	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE.....	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
4.1	GELUID (WET GELUIDHINDER).....	24
4.2	BODEMKWALITEIT.....	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
4.5	MILIEUZONERING	26
4.6	GEUR	27
4.7	ECOLOGIE.....	28
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	29
4.9	WATER	30
HOOFDSTUK 5	UITVOERBAARHEID.....	31
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	31
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	31
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	32	
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN.....	32
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	33
BIJLAGE 3	WATERTOETSRESULTAAT	34
BIJLAGE 4	RAMING KGO PLAN	35

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Rijvereniging De Bosruiters is gevestigd in de manege gelegen aan het Ruiterpad 3 te Den Ham, in het buitengebied van de gemeente Twenterand.

Op de percelen (sectie N, nr. 953 en 952) wordt een manege geëxploiteerd. In de huidige situatie is op het perceel (953) een manegegebouw met een oppervlakte van circa 3.100 m² aanwezig. Hierbinnen bevindt zich een rijbak, een kantine, vergaderruimte en een opzadelplaats. De overige gronden rondom het manegegebouw en op perceel nummer 952 zijn ingericht als wedstrijdterrein en parkeerruimte.

Vanwege de toename van het aantal leden is Rijvereniging De Bosruiters (hierna: De Bosruiters) voornemens om het bestaande manegegebouw aan de zuidwestzijde met 1.500 m² uit te breiden. Hiermee wordt het bestaande gebouw over de volle breedte met circa 35 meter verlengd. Om dit mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden vergroot ter plaatse van de nieuwbouwlocatie. Hiermee krijgt de manege een duurzaam toekomstperspectief en kan meer ruimte worden geboden aan overdekte lesruimte. Tevens is het gewenst de kantine te vergroten van 120 m² naar 200 m², in samenhang met de vergroting van het aantal leden.

Het voornemen kan worden mogelijk gemaakt op basis van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). Uitgangspunt van het (provinciaal) KGO-beleid is dat voor iedere ontwikkeling het hoofduitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit geldt (basisinspanning). Voor grootschalige ontwikkelingen moet naast de kwaliteit van de locatie ook geïnvesteerd worden in omgevingskwaliteit (aanvullende inspanning). De ontwikkeling zal gepaard gaan met extra investeringen in het landschap. Voor nadere informatie hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 2 in combinatie met bijlage 1 van deze toelichting (ruimtelijk kwaliteitsplan). Het voornemen draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

De gemeente Twenterand is, ten tijde van het schrijven van deze ruimtelijke onderbouwing, bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De gemeente Twenterand heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het verwerken van de wijziging in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand', op voorwaarde dat een onderbouwing wordt aangeleverd waaruit blijkt dat er vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' geen overwegende bezwaren bestaan tegen de voorgenomen aanpassing. Voorliggende onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van de locatie

Het projectgebied bevindt zich aan het Ruiterpad 3 te Den Ham. Een weergave van de ligging van de locatie in het buitengebied, ten opzichte van de kern Den Ham, wordt hierna weergegeven.



Afbeelding 1.1: Ligging van het projectgebied (Bron: ArcGIS)

1.3 Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'

1.3.1 Algemeen

Het bestaande bedrijfsperceel valt binnen de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'. Dit bestemmingsplan ligt vanaf 9 juni tot en met 21 juli 2017 ter inzage. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Met de blauwe omlijning is de gewenste uitbreiding van het bouwvlak weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede plankaart ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Geldende bestemmingen

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand' heeft het volledige projectgebied de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de 'functieaanduiding specifieke vorm van sport – manege ruiterspad' is opgenomen. Verder ligt het projectgebied binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting' en de 'Gebiedsaanduiding milieuzone – intrekgebied'.

'Sport'

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende regels binnen de bestemming 'Sport' van belang:

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Een manege ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – manege ruiterspad';
- Ondersgeschikte horeca ten dienste van de sportdoeleinden;
- Dagrecreatieve activiteiten en evenementen;

Met de daarbijbehorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Sport' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – manege ruiterspad' mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en zijn uitsluitend de bestaande rijhal en sanitaire voorzieningen toegestaan, alsmede maximaal 120 m² ten behoeve van kantinevoorzieningen.

'Waarde – Archeologie middelhoge verwachting'

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden in de bodem. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Op de archeologische onderzoeksplicht geldt een uitzondering indien het nieuw te bouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m².

'Milieuzone – intrekgebied'

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Ter plaatse van deze aanduiding mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, ten behoeve van drinkwatervoorzieningen tot een maximale bouwhoogte van 2 m. Van het vorenstaande mag worden afgeweken, voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomend bestemming mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie Overijssel;
- b. deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, en;
- c. de risico's op verontreiniging van het grondwater niet worden vergroot en de grondwaterkwaliteit niet verminderd.

1.3.3 Strijdigheid

Initiatiefnemer is voornemens om het bestaande manegegebouw uit te breiden. Om dit mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden vergroot, zoals aangegeven in afbeelding 1.2. De voorgestelde aanpassing van het bouwvlak wordt meegenomen in het actualiserende bestemmingsplan voor het buitengebied. Tevens is het gewenst de kantine te vergroten van 120 m² naar 200 m². In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' geen overwegende bezwaren bestaan tegen de voorgenomen aanpassing.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie in het projectgebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Twenterand beschreven en getoetst aan de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat tot slot in op de uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied bevindt zich aan het Ruiterpad 3 te Den Ham. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager betreft het Zandstuvebos ten noorden van het projectgebied. De functionele structuur bestaat uit gronden ten behoeve van bos, agrarische gebruik en recreatief gebruik.

Het projectgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bosweg als grens van het Zandstuvebos. Aan de oostkant vormt het Ruiterpad de begrenzing en bevindt zich aan de overzijde van de weg een verblijfsrecreatie bedrijf. Ook aan de zuidzijde is een verblijfsrecreatie bedrijf gevestigd. Aan de westkant van het projectgebied zijn agrarische cultuurgronden gelegen.

Een luchtfoto van de ligging van het projectgebied (rood) ten opzichte van de directe omgeving is hierna weergegeven. De met de blauwe omlijning aangegeven grond betreft de locatie van de uitbreiding. Met de groene onderbroken lijn zijn de gronden die in eigendom zijn van rijvereniging 'De Bosruiters' aangegeven, de overige gronden zijn in eigendom van de gemeente Twenterand.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto van het projectgebied (Bron: provincie Overijssel)

In het projectgebied zelf bevindt zich qua bebouwing enkel het manegegebouw. De overige gronden zijn ingericht als wedstrijdgrond en (half)verharding ten behoeve van parkeren met bijbehorende verlichting. Het geheel is aangesloten op het Ruiterpad door middel van twee afsluitbare in- en uitritten. De onderstaande afbeelding betreft het straatbeeld vanaf het Ruiterpad in de huidige situatie.



Afbeelding 2.2: Straatbeeld projectgebied vanaf het Ruiterpad (Bron: Google streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Gewenste wijziging

Rijvereniging De Bosruiters is voornemens om het manegegebouw uit te breiden. De nieuwbouw zal over de volledige breedte van de het bestaande gebouw (circa 42 m) worden uitgevoerd met een diepte van 35 meter. De omvang van de uitbreiding bedraagt dan ook 1.500 m². De goot- en bouwhoogtes sluiten aan op het bestaande gebouw. Vanwege de groei van de rijvereniging en om meer lessen overdekt te kunnen aanbieden is de uitbreiding wenselijk. Door de uitbreiding is het mogelijk om inpandig meer ruimte te bieden aan een rijbak en de interne indeling van functies te optimaliseren.

De bouwstijl en bouw materiaal van de uitbreiding zal worden afgestemd op de bestaande manege. Om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken wordt de regeling-‘Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving’ (KGO) toegepast. Tevens is het gewenst de kantine te vergroten van 120 m² naar 200 m², in samenhang met de vergroting van het aantal leden.

2.2.2 Landschappelijke inpassingen

Het projectgebied valt op basis van het Landschapsontwikkelingsplan binnen het deelgebied Hallerhoek Lindeflier. Het landschap is getypeerd als Jonge Zand- en Heideontginningen.

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuivingen in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijk deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarlsche beek. Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve.

Het gebied kent een grote recreatieve belangstelling en heeft te maken met een stedelijke druk vanuit Vroomshoop en Den Ham. Vanwege de natheid in het Linderveld zou het stimuleren van extensieve functies, zoals recreatie, wenselijk zijn. Ontwikkelingen moeten bijdragen tot een aantrekkelijk recreatie landschap.

Het accent is gericht op ruimte bieden voor ontwikkeling van recreatie in het gebied. Een aantrekkelijk landschap is hier een belangrijke factor in, naast ruimte voor recreatiefaciliteiten. Een voorbeeld hiervan in Twenterand is het gebied ten zuiden van de Zandstuve. De ligging tussen de Linderbeek en de Zandstuve maakt dat het gebied een hoge recreatieve potentie heeft en dus het ontwikkelen van recreatie in beperkte omvang een mooie kans is.

Voor Zandstuve/Linderveld wordt ingezet op het actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen, het behoud van de landschappelijke waarden en de omvorming naar natuur of recreatie.

In het kader van de KGO-regeling dient in het landschap te worden geïnvesteerd. Hiertoe heeft De Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld waarin de landschapsmaatregelen zijn beschreven en verbeeld. Hierna zijn onderdelen uit het plan opgenomen. Voor het volledige plan wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

De Bosruiters geven op de volgende wijze invulling aan de landschappelijke inpassing (basis inspanning):

- Uitbreiding van het manegegebouw zal aansluiten op het bestaande manegegebouw en wordt uitgevoerd in dezelfde vorm en materialisatie;
- Het vervangen en aanvullen van de bomenrij langs de Bosweg;
- Het aanplanten van zilverlinden ten zuiden van de manege;
- Het aanplanten van een solitaire beuk in de weide.

Met de aanplant van de bomen zal het terrein kleinschaliger ogen, beter aansluiten op de omgeving en het gebouw verzacht worden. De impact op de omgeving wordt hiermee beperkt.

Bovenstaande landschapsmaatregelen zijn in onderstaande inrichtingsschets verwerkt.



Afbeelding 2.3: Landschapsmaatregelen in het kader van KGO (Bron: De Erfontwikkelaar)

De hierboven beschreven en verbeeldde landschapsmaatregel betreft de basisinspanning. Om een evenwicht tussen de ontwikkeling in het buitengebied en de kwaliteit van de omgeving te krijgen is een aanvullende kwaliteitsbijdrage nodig. In paragraaf 3.3.3 wordt hier nader op ingegaan.

2.2.3 Verkeer en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling is wenselijk om meer lessen binnen het manegegebouw te kunnen geven. Deze lessen worden in de huidige situatie ook aangeboden op het buitenterrein. In de huidige situatie is sprake van voldoende parkeergelegenheid bij de manege. De voorgenomen wijziging heeft geen onevenredige toename van verkeersbewegingen of parkeerbehoefte tot gevolg en levert in het kader van de aspecten verkeer en parkeren dan ook geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde

knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument. Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro luidt als volgt:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

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

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. De planologische wijziging raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR. Voor wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de uitbreiding aangemerkt als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro, dit vanwege de omvang van de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2.1 Behoeft

Vanwege een toename van het aantal leden van Rijvereniging De Bosruiters en voor een duurzaam toekomstperspectief voor de manege bestaat er vanuit de manege de behoefte om het manegegebouw uit te breiden. Vanwege de groei van de rijvereniging moeten meer paardrijlessen noodgedwongen buiten worden gehouden. De leden van de vereniging verlangen dat deze lessen (ook) overdekt kunnen worden aangeboden. De uitbreiding moet voorzien in meer ruimte voor overdekte lesruimte. Daarnaast blijkt dat de gemeente Twenterand wil inzetten op het stimuleren van paardensport. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3. De behoefte naar de uitbreiding is gezien het vorenstaande aanwezig.

3.1.2.2 Binnen/buiten stedelijk gebied

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op gronden met de bestemming ‘Sport’. De ABRvS heeft in haar uitspraak op 8 juli 2015 (201404099/1/R3) aangegeven dat gronden met deze bestemming kunnen worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

Tevens als het projectgebied niet als ‘bestaand stedelijk gebied’ kan worden aangemerkt is de beoogde locatie toch het meest wenselijk. In een uitspraak van de ABRvS op 23 april 2014 (201304503/1/R1) is geoordeeld dat in dat geval een uitbreiding van een bedrijf buiten het bestaand stedelijk gebied mocht plaatsvinden terwijl er voldoende ruimte was binnen het bestaand stedelijk gebied. Zwaarwegende argumenten zijn dat het bedrijf geassocieerd wil worden met het landelijke gebied, het een uitbreiding van een bestaand bedrijf betreft en verplaatsing van het bedrijf om financiële redenen niet haalbaar is. Hierbij kan in het voorliggend geval worden aangesloten. Een manege is verbonden en passend in het buitengebied en wil hiermee worden geassocieerd.

Daarnaast brengt het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie elders onevenredige financiële gevolgen met zich mee.

3.1.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van behoefte naar de voorgenomen uitbreiding van het manegegebouw en dat de uitbreiding plaatsvindt op een passende locatie.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2017 is de Omgevingsvisie en –verordening 2017 vastgesteld. Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of ‘rode draden’ bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. Of - generieke beleidskeuzes;
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven;
3. Hoe - gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Of - generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een maatschappelijke opgave. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Andere generieke beleidskeuzes betreffen het voorkomen van overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantoorlocaties.

Ook wordt in deze fase de zgn. Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd. Deze Overijsselse ladder geeft een nadere invulling aan de vraag hoe de behoefte moet worden bepaald, zowel in de stedelijke als in de groene omgeving, en op welke wijze de regionale afstemming vorm gegeven moet worden. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen, Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om de zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn: reservering voor waterveiligheid en beperking wateroverlast, drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden, het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), de Nationale Landschappen en het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen.

3.2.3.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

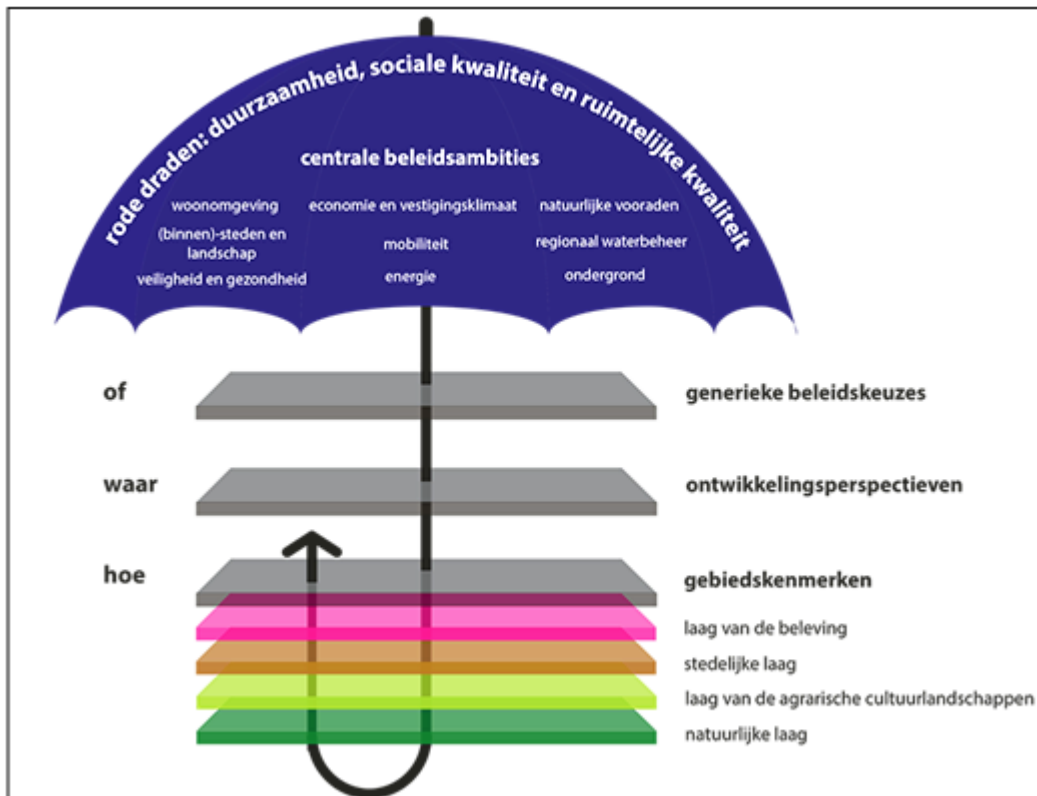
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 *Hoe - gebiedskenmerken.*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag ‘hoe’ een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Afbeelding 4.2 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

3.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” wordt opgemerkt dat het gaat om een uitbreiding van een niet agrarisch bedrijf. Deze uitbreiding is mogelijk op basis van het KGO-beleid, welke vervat is in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening. Opgemerkt wordt dat van een beslag op de groene ruimte geen sprake is, aangezien de sportbestemming niet wordt vergroot. Daarnaast is gebleken dat het projectgebied is gelegen in intrekgebied ‘Hammerflier’ waardoor artikel 2.13.3 (Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden) en artikel 2.13.5 (Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden) ook van toepassing zijn. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3. en artikel 2.1.4. en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De gemeente Twenterand heeft in voorliggend geval de toepassing van de KGO uitgewerkt in de

‘Beleidslijn investering kwaliteitsimpuls groene omgeving’. In paragraaf 3.3.2 wordt de ontwikkeling hieraan getoetst. Hier wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan artikel 2.1.6 van de omgevingsverordening.

Artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.5 Niet-risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.13.3 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: *alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.*
- harmonieërende functies: *functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.*
- grote en grootschalige risicovolle functies: *functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.*
- stand-stillprincipe: *beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.*

Het bestaand manegegebouw staat in zijn geheel binnen het intrekgebied. De uitbreiding staat op basis van de Omgevingsverordening buiten het intrekgebied. Op basis hiervan kan worden gesteld dat de uitbreiding van het manegegebouw geen impact heeft op de grondwaterbescherming. Gesteld wordt dat het initiatief niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten ten aanzien van het intrekgebied ‘Hammerflier’.

Voor het overige zijn er in het kader van de “generieke beleidskeuzes” geen aspecten die nadere onderbouwing behoeven.

3.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied is op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart gelegen in het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’. De onderstaande afbeelding betreft een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart, hierin is het projectgebied met de rode belijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 3.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkeer Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden – net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven – de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief ‘Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap’ richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Toetsing aan het ‘Ontwikkelingsperspectief’

Gebieden met een dergelijk ontwikkelingsperspectief zijn primair bedoeld voor veel verschillende functies die met elkaar dienen te harmoniëren. In dit geval is sprake van het uitbreiden van een bestaand manegegebouw. De uitbreiding is vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt inpasbaar in de omgeving. De ontwikkeling brengt geen belemmering met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het initiatief goed aansluit bij de uitgangspunten van het ‘Ontwikkelingsperspectief’.

3.2.4.3 Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De ‘Stedelijke laag’ en de ‘Laag van de beleving’ worden buiten beschouwing gelaten, omdat er ter plaatse van het projectgebied of in de directe omgeving geen specifieke eigenschappen voor deze lagen gelden.

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

'Dekzandvlakte 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.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden 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.

Toetsing van het initiatief aan de 'Natuurlijke laag'

Ter plaatse van de gronden waar in het projectgebied de uitbreiding van het manegegebouw is beoogd zijn, vanwege het huidige gebruik, de van oorsprong voorkomende 'natuurlijke laag' niet of nauwelijks meer aanwezig. Hier wordt geconcludeerd dat de 'Natuurlijke laag' geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

De 'Laag van het agrarisch-cultuurlandschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. Het plangebied plandeel is aangeduid met het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'.

'Jonge heide- en broekontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Bij het bepalen van de landschappelijke inpassingen is rekening gehouden met gebiedskenmerken. De landschappelijke investeringen dragen bij aan een zorgvuldige inbedding van de manege in de omgeving. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2. Geconcludeerd

wordt dat het voornemen een impuls van de ruimtelijke kwaliteit met zich mee brengt en bijdraagt aan het sociaal en economisch vitaal houden van het landelijk gebied.

3.2.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van plannen. Met betrekking tot de in dit bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling zijn de hierna genoemde beleidsstukken het belangrijkste.

3.3.1 Structuurvisie Twenterand

3.3.1.1 Algemeen

De ‘Structuurvisie Twenterand’ vastgesteld door de gemeenteraad op 19 juli 2011 spreekt zich uit over de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkelingen van de gehele gemeente. Het doel is om verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen uitbreiding en inbreiding of tussen verkeer en landschap, zorgvuldig af te wegen en een gezamenlijk beeld over de gewenste ontwikkeling te krijgen. Een structuurvisie biedt een geïntegreerde benadering van het sectorale beleid en een herijking van bestaande (soms aan herziening toe zijnde) plannen. De structuurvisie is gefundeerd op uitgangspunten die voortkomen uit een inventarisatie en analyse van de bestaande situatie, het bestaande beleid en onderzoeken en prognoses.

3.3.1.2 Visie op Twenterand

De gemeente Twenterand heeft besloten om in te zetten op de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende kernen en landschappen die Twenterand rijk is. De gemeente past de zogenaamde SER-ladder toe. Er wordt niet ongebreideld uitgebreid of ingebreid, maar er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande kwaliteiten van zowel landschap als bebouwing. Ontwikkelingsruimte wordt in eerste instantie binnen de bestaande kernen of in de randen gezocht. Daarbij gaat het dan om ontwikkelingen in kleine eenheden, passend bij de schaal van het onderliggende gebied die bovendien als overzichtelijke en afgeronde gehelen kunnen worden gerealiseerd. Hoog gewaardeerde groene plekken worden niet opgeofferd voor de gevraagde behoefte. De groene plekken in de kernen die voor bebouwing in aanmerking komen zijn opgenomen in de beleidsnotitie “Bouwen op open groene plekken”. Vermeden moet ook worden dat ongebreideld wordt voortgeborduurd op de in gang gezette woonbuurten. Afronding met respect voor het aangrenzend landschap zal prioriteit zijn. Wel dient nagegaan te worden of bepaalde functies en gebouwen die mogelijk zijn afgeschreven, verouderd of niet meer functioneel zijn, ruimte bieden voor noodzakelijke woningbouw.

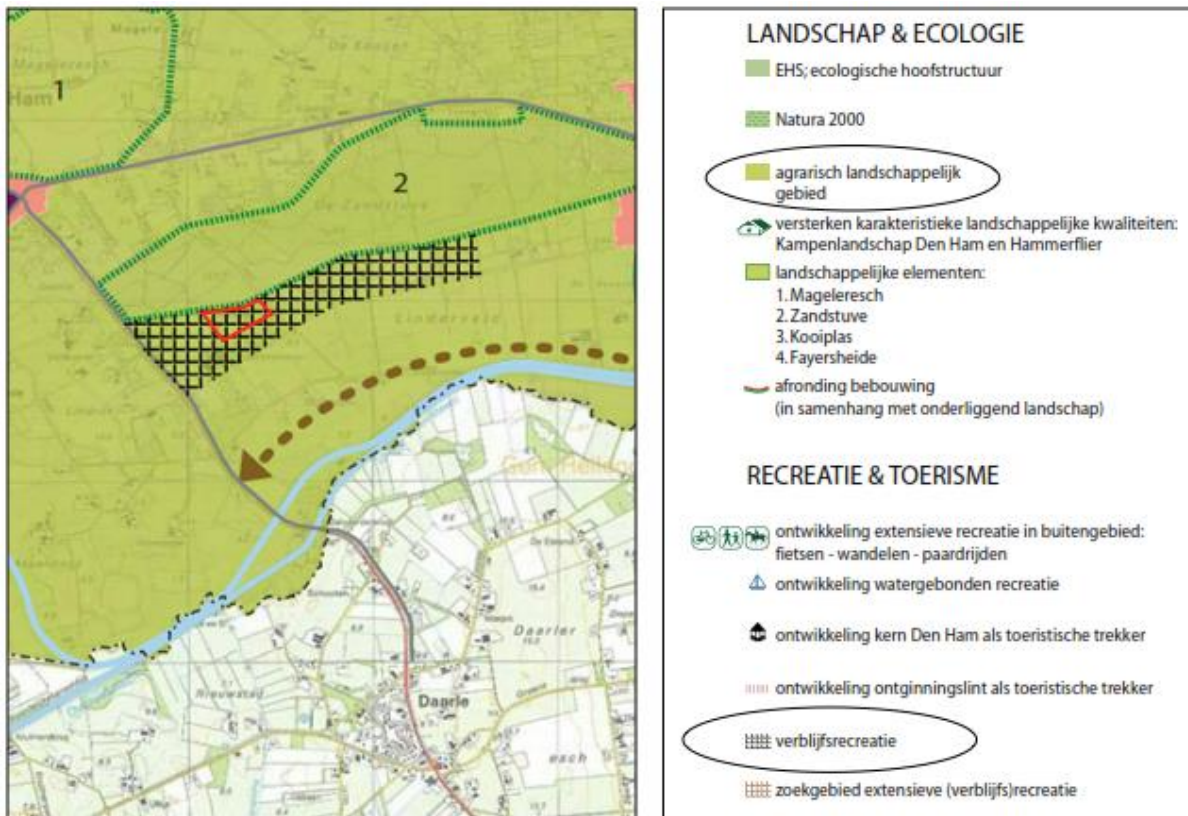
De visie op de gemeente Twenterand is uitgewerkt in een aantal specifieke punten, te weten:

- Duurzaamheid
- Werken
- Voorzieningen
- Recreatie en toerisme
- Wonen
- Infrastructuur en mobiliteit
- Stedenbouw, water, landschap en ecologie

Voor de voorgenomen ontwikkeling is met name het punt ‘voorzieningen’ van belang.

“De gemeente streeft er naar het aantal voorzieningen stabiel te houden en vooral in overeenstemming met de vraag.”

Afbeelding 3.3 betreft een uitsnede van de structuurvisiekaart van de gemeente Twenterand. De locatie van het projectgebied is met de rode belijning weergegeven.



Afbeelding 3.3 Structuurvisiekaart (Bron: gemeente Twenterand)

Het projectgebied is gelegen in een gebied wat is aangewezen voor ‘verblijfsrecreatie’ en ‘agrarisch landschappelijk gebied’. De voorgenomen ontwikkeling betreft de uitbreiding van de manege. Dit is een functie wat het recreatieve gebied versterkt. De recreatieve functies en de manege vullen elkaar aan.

3.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de “Structuurvisie Twenterand”

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vergroten van het manegegebouw aan de Ruiterpad 3 te Den Ham. Het voornemen voorziet in een duurzaam toekomstperspectief voor de Bosruiters en biedt de vereniging de ruimte om meer overdekte lessen te geven voor het groeiend aantal leden. Derhalve sluit de ontwikkeling aan bij het visiebeeld van de gemeente Twenterand aangaande het in overeenstemming brengen van voorzieningen met de vraag. Daarnaast bevindt de manege zich in een recreatiegebied waarbij de manege en de huidige verblijfsrecreatieve functies elkaar aanvullen.

3.3.2 Sociaal-economische visie Twenterand

3.3.2.1 Algemeen

Krachtenvelden die van invloed zijn op het economische klimaat zijn in de afgelopen jaren ingrijpend gewijzigd. De economische recessie, de demografische ontwikkelingen, een gewijzigd landelijk en provinciaal beleid en de ontwikkeling van de Toekomstvisie vroegen om een dringende herijking van de economische beleidsplannen. De ‘Sociaal Economische Visie 2011-2016’ moet deze veranderingen in beeld brengen en de opgaven voor de toekomst aangeven. Het ambitieniveau van de gemeente Twenterand op sociaal-economisch gebied is als volgt geformuleerd:

“Het behouden van de aanwezige bedrijvigheid en werkgelegenheid en tegelijkertijd het versterken en toekomstbestendig maken van de werkgelegenheidsstructuur, waarbij ondernemerschap optimaal wordt gestimuleerd”

Deze ambitie heeft geleid tot een aantal kansen op specifieke subthema's van de economie in Twenterand die zijn ondergebracht in de vier hoofdthema's:

1. Plattelandsontwikkeling en leefbaarheid
2. Versterken nijverheid
3. Arbeidsmarkt & scholing
4. Economische samenwerking en organisatie.

Thema 1 is van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.2.2 Plattelandsontwikkeling en leefbaarheid

Dit hoofdthema spitst zich toe op de ontwikkeling van het platteland. Daarbij worden aspecten ten aanzien van de leefbaarheid in en rondom de verschillende kernen meegenomen. De nadruk ligt daarbij op het voorzieningenniveau in Twenterand, waarbij de detailhandelsvoorzieningen een belangrijke plaats innemen.

Stimuleren kennis, kunde en faciliteren paardensport

De paardenhouderij en paardensport is een sector die sterk vertegenwoordigd en sterk in opkomst is in Twente. Met de mogelijke komst van de Olympische Spelen naar Nederland in 2028 zou dit een extra impuls kunnen krijgen. De versterking van de paardenhouderij en de paardensport biedt ook kansen in de gemeente Twenterand. Het gaat daarbij op paardenmaneges, paardenpensions, het fokken van paarden, ruiterroutes en paardrijvakanties. In Den Ham is bovendien op het gebied van de paardengeneeskunde zeer veel kennis aanwezig.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Sociaal-economische visie Twenterand

In de 'Sociaal-economische visie Twenterand' wordt nadrukkelijk benoemd dat de paardensport wordt gestimuleerd. Hierbij wordt het belang van paardenmaneges expliciet benoemd. Gezien deze ambitie sluit de voorgenomen ontwikkeling hier naadloos op aan. De uitbreiding van de manege is wenselijk om de groeiende vereniging een goed toekomstperspectief te bieden. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Sociaal-economische visie Twenterand.

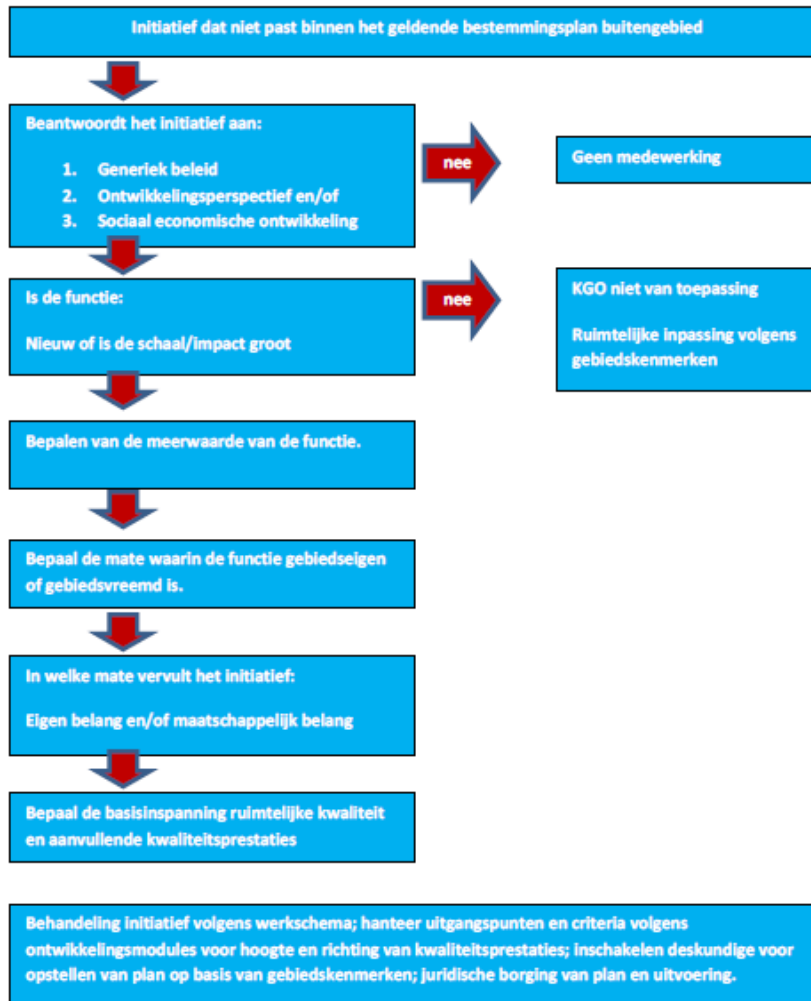
3.3.3 Beleidslijn investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

3.3.3.1 Algemeen

De gemeente staat open voor toepassing van KGO, maar er bestaat wel behoefte om de investering in de ruimtelijke kwaliteit meetbaar te maken om rechtsongelijkheid, althans de schijn daarvan, te voorkomen. Reden om een rekenmethode op te stellen die als beleidslijn dient voor dergelijke initiatieven in het buitengebied. Met een rekenmethode kan worden bepaald wat de investering in de ruimtelijke kwaliteit moet zijn om het gevraagde evenwicht te krijgen waardoor de gewenste ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De 'Beleidslijn investering KGO' is hiervan het resultaat. Deze is in samenwerking met de overige WT4-gemeenten opgesteld.

3.3.3.2 Reikwijdte

Hierna geeft het stroomschema kort aan wanneer en in welke vorm de KGO wordt toegepast:



De beleidslijn heeft betrekking op nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen in het buitengebied. Het gaat daarbij om zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven en bebouwing. Van een grootschalige uitbreiding van agrarische bedrijven is sprake wanneer door de uitbreiding er een agrarisch perceel van meer dan 1,5 ha ontstaat. Bij een niet-agrarisch bedrijf of niet-agrarische bebouwing spreken we van een grootschalige uitbreiding wanneer deze uitbreiding meer dan 15% van de bestaande bebouwing of het bestaande bestemmingsvlak tot gevolg heeft en waarbij de uitbreiding minimaal 50 m² betreft.

3.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Beleidslijn investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO)

In voorliggend geval gaat het om een uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf binnen de sportbestemming. Op dit moment heeft het bedrijfsgebouw een oppervlakte van 3.100 m², de voorgestelde uitbreiding (1.500 m²) bedraagt dan ook meer dan 15%. Gelet op het vorenstaande is een investering in het kader van KGO noodzakelijk.

Hierna wordt het hierboven aangegeven stappenplan doorlopen.

Beoordeling stappenplan

Past het initiatief binnen het generieke beleid, het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en/of betreft het een sociaal economische ontwikkeling;

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2. Hier wordt geconcludeerd dat het plan past binnen het generieke beleid en voldaan wordt aan het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Is de functie nieuw of is de schaal/impact groot

In dit geval is sprake van het uitbreiden van een manegegebouw. De uitbreiding, welke wordt gesitueerd ten westen van het bestaande manegegebouw, krijgt een maximale oppervlakte van 1.500 m². Gezien de omvang van de uitbreiding kan worden gesteld dat er sprake is van een grote schaal/impact. Het bestaande gebouw wordt echter enkel verlengd waarbij de bestaande goot- en bouwhoogtes worden doorgezet. Hiermee is de impact/schaal (in vergelijking tot de bestaande situatie) beperkt.

Bepalen van de meerwaarde van de ontwikkeling

Om tot een bedrag te komen van de totaalinvestering voor de initiatiefnemer, dient de oude en nieuwe waarde van bestemmingen te worden berekend.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van de manege. De gronden (bebouwd en onbebouwd) zijn door middel van een functieaanduiding enkel bestemd voor een manege. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden (er worden geen nieuwe functies/voorzieningen etc. toegestaan). Gezien het vorenstaande is uitgegaan van een waarde van € 30,- per m² voor de gronden met bouwvlak. Zonder bouwvlak is uitgegaan van een waarde van € 15,- per m².

De meerwaarde tussen de huidige en toekomstige bestemming bedraagt € 15,- per m². De totale meerwaarde van de bestemmingswijziging bedraagt $15 \times 1.500 = € 22.500,-$. De kosten voor bouwrijp maken (circa € 3 á 4 per m² met een totaal van € 5.000,-) en advies- en onderzoekskosten (circa € 5.000,-) mogen hiervan afgehaald worden. Hiermee resteert er een meerwaarde van € 12.500,-. Legeskosten worden buiten beschouwing gelaten, omdat het plan wordt meegenomen in het te actualiseren bestemmingsplan voor het buitengebied.

Voor het bepalen van de hoogte van de aanvullende kwaliteitsprestaties worden drie variabelen gehanteerd:

1. wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;
2. is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;
3. dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

Hiervoor is reeds ingegaan op de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving. Er is sprake van een ontwikkeling met een geringe impact op de omgeving. Hierna wordt de ontwikkeling getoetst aan de overige twee variabelen.

Betreft het een gebiedseigen of gebiedsvreemde functie;

Een gebiedseigen functie past in de beleidsdoelstellingen ofwel het ontwikkelingsperspectief van een gebied. In dit geval is sprake van een manege. Het ontwikkelingsperspectief voor Hallerhoek/Lindeflier voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven, natuurontwikkeling en recreatie en toerisme (met name versterken recreatieve routing). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie.

Betreft het een ontwikkeling vooral voor eigen belang of is er (ook) sprake van maatschappelijk belang.

De centrale vraag hierbij is of er sprake is van eigen belang dat los staat van gemeentelijk beleid, of dat er ook een maatschappelijk belang wordt gediend met het initiatief. Als het initiatief bijdraagt aan maatschappelijke doelen dan kan dat geheel of gedeeltelijk als kwaliteitsprestatie onderdeel uitmaken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Zo krijgen initiatieven die bijvoorbeeld bijdragen aan de leefbaarheid van het landelijk gebied een andere wegging dan kapitaalcrachtige ontwikkelingen met winstoogmerk. Overigens is niet slechts de intentie van de initiatiefnemer bepalend voor het onderscheid, maar juist het effect op de ruimtelijke kwaliteit.

Het bieden van een sportvoorziening dat bestaat uit een vereniging zonder winstdoeleinden kan gezien worden als een beetje maatschappelijke belang.

Waardevermeerdering geboden ontwikkelingsruimte

Zoals reeds verwoord is sprake van een meerwaarde van € 12.500,-. De aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de meerwaarde. Het bedrag van de meerwaarde kan naar boven of beneden worden bijgesteld door een aantal wegingsfactoren.

De te hanteren wegingsfactoren zijn reeds aan de hand van de variabelen inzichtelijk gemaakt. Hieruit is het volgende gebleken:

Variabel	Beoordeling en wegingsfactor
Gebiedseigen-gebiedsvreemd	Gebiedseigen 20%
Grote-kleine impact op de omgeving	Kleine impact 20%
Eigen belang-maatschappelijk belang	Beetje maatschappelijk en beetje eigen belang 30%

De waarden bedragen samen 70% inhoudende dat de totale investering van het KGO uitkomt op € 8.750,-.

KGO inzet

De basisinspanning is beschreven in paragraaf 2.2.2 en voor een nadere toelichting op de maatregelen en de onderbouwing wordt verwezen naar het Ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 1).

Naast de bovengenoemde basisinspanning worden aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd. Initiatiefnemers hebben gekozen om de kwaliteitsimpuls in de nabije omgeving uit te voeren. Recent is door Landschap Overijssel (eigenaar en terreinbeheerder) een ontwerpatelier georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden. De 'harde' overgang van de stuifduin naar het zuidelijk gelegen landschap werd als verbeterpunt aangemerkt. Door singels of bomenrijen aan te planten zal het gebied vergroenen en een betere overgang vormen (zowel ecologisch als esthetisch). Als voorbeeld kan hier de groene dienstenbundel voor gebruikt worden.

In samenspraak met de gemeente Twenterand is afgesproken dat er langs het Bospad, waar recent enkele beuken aangeplant zijn, een houtsingel aangeplant wordt. Het gaat concreet om de aanplant van 4.000 m² bosplantsoen. Hiermee wordt het bos versterkt en uitgebreid en zal het perceel minder 'hoekig' zijn. De investering sluit aan op de wensen uit het gebied en past bij het wensbeeld zoals dat omschreven is in het landschapsontwikkelingsplan namelijk:

Actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen, het behoud van de landschappelijke waarden en de omvorming naar natuur of recreatie.

De totale investering in het landschap (basisinspanning en aanvullende kwaliteitsprestaties) zijn geraamd (bijlage 4) op € 11.415,- euro. De eerder genoemde benodigde KGO investering van € 8.750,- wordt ruimschoots behaald.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de hiervoor behandelde relevante gemeentelijke beleidsstukken.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in een ruimtelijke onderbouw een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een omgevingsvergunning of bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie en archeologie & cultuurhistorie.

4.1 Geluid (Wet geluidhinder)

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Beoordeling

In voorliggend geval zijn wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai niet van belang aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd.

Voor wat betreft de invloed van de manege op omliggende objecten wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (Milieuzonering).

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de planologische wijziging.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Beoordeling

In dit geval heeft Kruse Groep een Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de uitbreiding uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de resultaten. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses is het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoek. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren

De hypothese 'onverdachte locatie' dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarden is aangetoond.

4.2.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er vanuit het aspect bodem geen bezwaar tegen het voorgenomen plan.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.2 Beoordeling

Het project is aan te merken als een project welke 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan luchtverontreiniging. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het projectgebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Het manegegebouw niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen. Daarnaast worden ter plaatse van de manege geen paarden gestald en is een onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggende ontwikkeling.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing.

4.4.2 Beoordeling

Uit de inventarisatie aan de hand van de risicokaart blijkt dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;

4.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planologische wijziging.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Hieronder is weergegeven welke richtafstanden gelden bij de te onderscheiden milieu categorieën en gebiedstypen. In voorliggend geval is het plangebied gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.2 Beoordeling

4.5.2.1 Algemeen

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.2.2 Externe werking

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

Binnen het projectgebied wordt een manegegebouw uitgebreid. Een dergelijke functie is volgens VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" aan te merken als een categorie 3.1 inrichting. Een dergelijke inrichting kent binnen de gebiedstype 'rustige woonwijk' een richtafstand van 50 meter.

In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich milieugevoelige functies, namelijk recreatiewoningen.

De afstand wordt gemeten vanuit de bestemmingsgrens van de milieubelastende tot aan de gevel van een milieugevoelige functie. In dit geval wordt afstand tussen de bestemmingsgrens van de manege en de milieugevoelige functies niet verkleind.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt opgemerkt dat ook de afstand van het bouwvlak van de manege en de milieugevoelige functies niet wordt verkleind (circa 80 meter). Tevens wordt het (toegestaan) gebruik van de locatie niet verzwaaard. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is geenszins sprake.

Opgemerkt wordt dat de omliggende recreatieparken niet verder worden beperkt in de uitoefening van hun bedrijf.

4.5.2.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

Het manegegebouw is in het kader van milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelige objecten. Omliggende bedrijven/inrichtingen leveren geen belemmering op voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.2 Beoordeling

In het gebouw kan langdurig worden verbleven. Het gebouw is dan ook aan te merken als geurgevoelig object. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf aan de Twistweg 2 gelegen op circa 700 meter afstand. Dit betreft een veehouderij ten behoeve van het fokken en houden van runderen (geen melkvee). Gezien de onderlinge afstand tussen de veehouderij en het projectgebied wordt hier geen hinder van verwacht.

4.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de beoogde planologische wijziging.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.1 Gebiedsbescherming

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

De locatie bevindt zich op een afstand van circa 3,3 kilometer ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Gelet op de ondergeschikte, kleinschalige wijziging en dat deze ontwikkeling niet voorziet in het houden van paarden, wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

4.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland (NNN)

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 3,3 kilometer afstand. Gezien de afstand van de locatie tot de NNN en de aard van de ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

De uitbreidingslocatie is op dit moment onbebouwd en er zijn geen bomen aanwezig. Het enige aanwezige groen betreft wedstrijdgronden wat, vanwege het gebruik en beheer, als ongeschikt leefgebied voor beschermde diersoorten kan worden beschouwd. Deze locatie heeft geen tot een zeer beperkte ecologische waarde. Het uitvoeren van een onderzoek naar soortenbescherming is dan ook in beginsel niet noodzakelijk.

Voor het overige wordt opgemerkt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.7.3 Conclusie

Ecologische aspecten vormen geen belemmering voor de beoogde wijziging van het bouwvlak.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relicten die aanwezig (kunnen) zijn.

4.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Twenterand beschikt over een archeologische verwachtingskaart. De locatie is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting geldt dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ingrepen dieper dan 40 cm en met een oppervlakte gelijk of groter dan 2.500 m².

De voorgenomen ontwikkeling betreft een ingreep kleiner dan 2.500 m² (namelijk 1.500 m²), waardoor een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

4.8.2.2 Beoordeling

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Overijssel, in het projectgebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. In de directe omgeving van het projectgebied komen eveneens geen monumenten of cultuurhistorische waarden voor.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Water

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'korte procedure'. De standaardwaterparagraaf behorende bij de korte procedure is opgenomen in bijlage 2 bij deze toelichting.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico van planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten worden verhaald middels de legesverordening, waardoor het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de 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 vooroverleg met de overlegpartners wordt gevoerd in het kader van het actualiserende bestemmingsplan 'Buitengebied Twenterand'.

Ten tijde van de procedure van het (actualisatie)bestemmingsplan voor het buitengebied, waar voorliggende onderbouwing onderdeel vanuit gaat maken, wordt voor een ieder gelegenheid geboden te reageren.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

ruijterpad 1 den ham

COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1491
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	5 oktober 2017
Bestandsnaam	1491-002.indd
Aantal pagina's	12

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

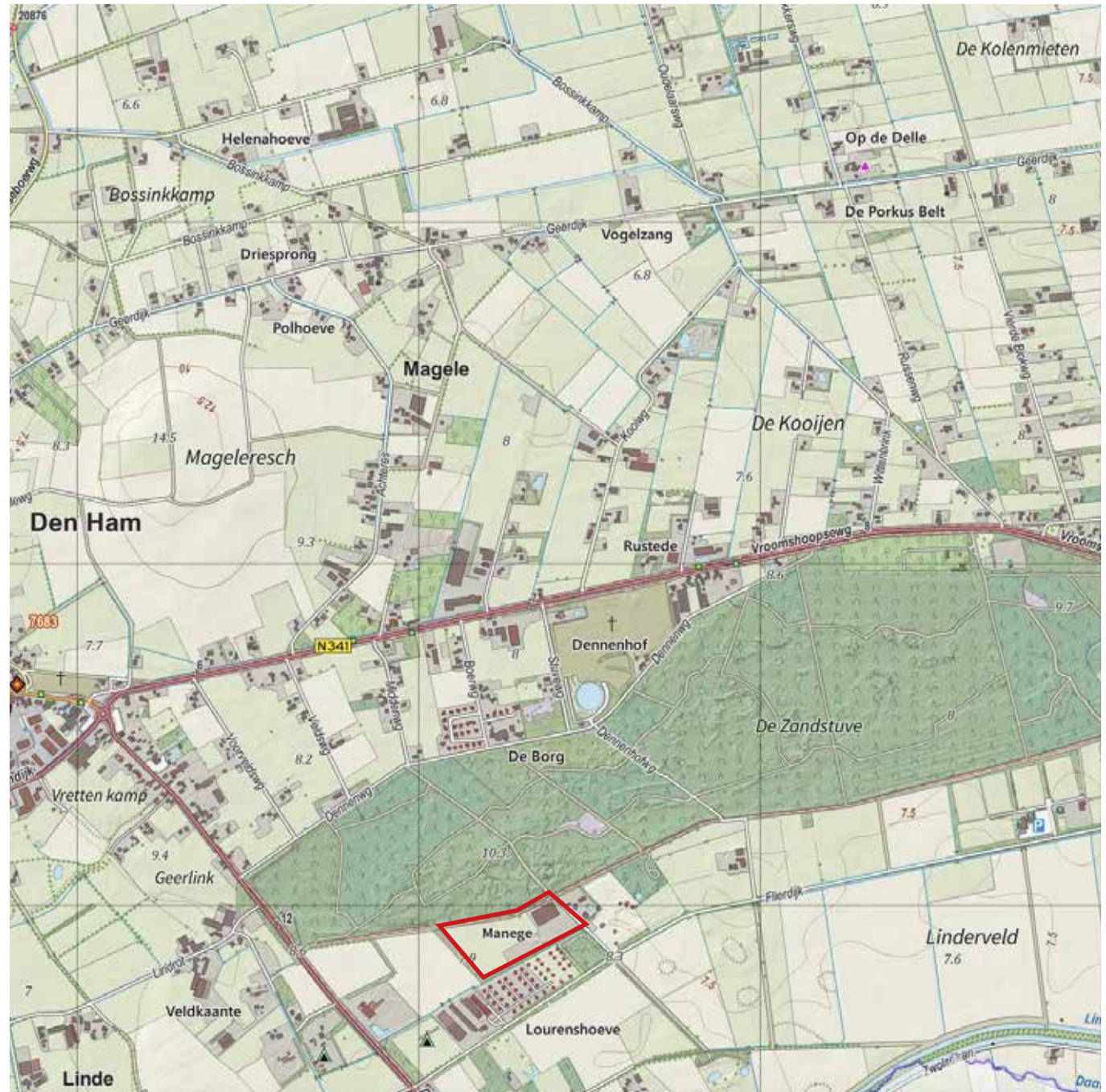
1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	landschapsontwikkelingsplan	4
3	HUIDIGE SITUATIE	5
3.1.	erf in het landschap	5
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPAN	6
4.1.	ruimtelijke onderbouwing	8
4.2.	kwaliteitsimpuls groene omgeving	10
4.3.	beplantingstabel	11

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan het Ruiterspad 1 te Den Ham. Op het bestaande erf staat een manege met daaromheen een parkeerplaats, rijbak en een weide ten behoeve van evenementen. De manege wordt geëxploiteerd door Stichting de Bosruiters. Deze stichting is voornemens om de manege met 1500 m² uit te breiden. Hiermee zal een binnenbak gerealiseerd worden. De gemeente Twenterand wil hieraan in principe medewerking verlenen mits het gehele erf landschappelijk goed ingepast wordt.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het landschapsonwikkelingsplan. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan. De uitbreiding is mogelijk mits er invulling wordt gegeven aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Binnen dit plan wordt hier apart op in gegaan.



locatie plangebied



bestaand terrein aan Ruiterspad



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN

In de gezamenlijke totaalvisie voor de vijf gemeenten zijn 16 verschillende landschappelijke eenheden onderscheiden voor het Landschapsontwikkelingsplan. Deze verschillen van elkaar in opbouw van ondergrond (o.a. geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemopbouw) en de ontwikkeling van het landschap. Deze verschillen leiden elk tot andere accenten en prioriteiten per landschappelijke eenheid. De grootschalige veenontginningslandschappen hebben bijvoorbeeld een heel andere verschijningsvorm en gebruik dan de essen en kampen rond Den Ham. Het plangebied valt binnen het deelgebied **Zandstuve/Linderveld**. Het landschap is getypeerd als Jonge Zand- en Heideontginningen.

De Zandstuve is een hoog gelegen gebied. Rond 1900 kwam in dit gebied veel bos en heide voor, aangelegd om de zandverstuivingen in de hand te houden. Zandstuve is nooit echt ontgonnen tot landbouwgrond. Het zuidelijk deel, Linderveld, ligt lager, heeft een meer open karakter en grenst aan het beekdal van de Linderbeek, oorspronkelijk de Daarlsche beek.

Randzone Zandstuve dient landschappelijk verantwoord in stand te blijven. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de instandhouding van het landschapsbeeld van de Zandstuve.

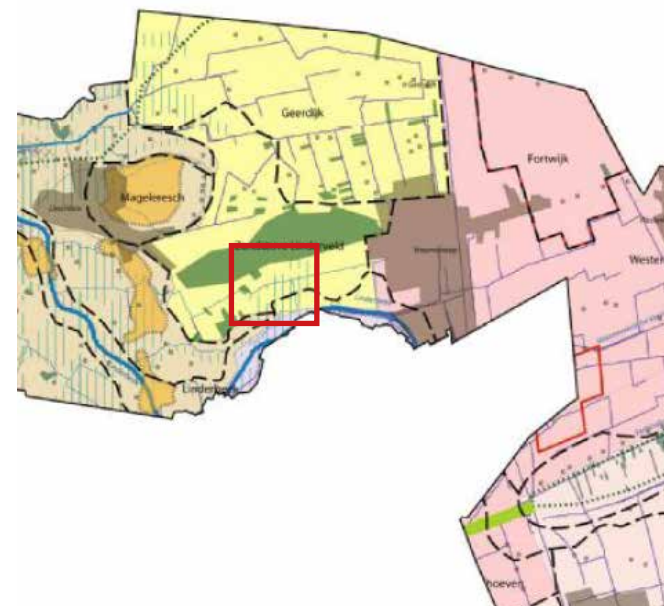
Het gebied kent een grote recreatieve belangstelling en heeft te maken met een stedelijke druk vanuit Vroomshoop en Den Ham. Vanwege de natheid in het Linderveld zou het stimuleren van extensieve functies, zoals recreatie, wenselijk zijn. Ontwikkelingen moeten bijdragen tot een aantrekkelijk recreatie landschap.

Het accent is gericht op ruimte bieden voor ontwikkeling van recre-

atie in het gebied. Een aantrekkelijk landschap is hier een belangrijke factor in, naast ruimte voor recreatiefaciliteiten. Een voorbeeld hiervan in Twenterand is het gebied ten zuiden van de Zandstuve. De ligging tussen de Linderbeek en de Zandstuve maakt dat het gebied een hoge recreatieve potentie heeft en dus het ontwikkelen van recreatie in beperkte omvang een mooie kans is.

Voor Zandstuve/Linderveld wordt ingezet op :

- **Actief herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen;**
- **behoud landschappelijke waarden;**
- **omvorming naar natuur of recreatie.**



jonge ontginning volgens het LOP



Zandstuve als recreatief gebied



beoogde sferbeeld herstel elementen

3 HUIDIGE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Dit erf, gesitueerd direct aan Het Ruiterspad is nooit een agrarisch erf geweest. In 1997 is de manege op deze locatie gebouwt. Het kent een eenvoudige agrarische bouwvorm met een zadeldak en gevels van damwand. Het erf wordt ontsloten via het Ruiterspad. Op het voorterrein is een parkeerplaats voorzien bestaande uit halfverharding. Rondom de manege is een verhard pad aangelegd met aan de noordzijde een terras. Het overige terrein is ingericht met gras en kent diverse functies. (met name evenementen als buitenconcour).

Het erf ligt op de rand van het bosgebied 'de Zandstuve'. Deze stuifduin ligt tussen Den Ham en Vroomshoop en kent naast de functie natuur ook een sterke recreatieve functie. Het is een groene verbinding tussen beide plaatsen en wordt veelal gebruikt als uitloopgebied. Tegenover de manege is een recreatieterrein in een natuurlijke setting. (houten huizen in een extensieve buitenruimte).

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf ligt op de rand van 'de Zandstuve' en ligt vrij naakt in het landschap;
- de manege kent een sterk agrarische uitstraling;
- de grote parkeerplaats komt vrij 'stenig' over met name doordat er grotendeels geen auto's staan;
- de omgeving is sterk recreatief georiënteerd;
- ontsluiting en oriëntatie op het Ruiterspad.



voorzijde manege



parkeerplaats



evenementenweide



achterzijde manege

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemers:

- Uitbreiding manege met 1500 m² ;
- efficiënt en veilig terrein;
- het onderhoud wordt uitgevoerd door vrijwilligers. Een eenvoudige buitenruimte geniet daarom de voorkeur.

Uitgangspunten gemeente:

- uitbreiding manege kan mits de architectuur en positionering van de manege past binnen de gebiedskenmerken van het jonge heideontginningslandschap;
- landschappelijke goed inpassen van het gehele terrein waarbij het moet aansluiten op de karakteristiek van het jonge heideontginningslandschap, deze is omschreven in het landschapsontwikkelingsplan.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet de landelijke uitstraling behouden;
- de ontwikkeling vraagt een extra kwaliteitsimpuls groene omgeving.





landschapstructuurkaart

4.1. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Onderstaand de toelichting op het inrichtingsplan dat is afgebeeld op pagina 9. De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is tevens van toepassing. Hier wordt apart op ingegaan in hoofdstuk 4.2.

Situering bebouwing:

De huidige manege staat in de hoek van een vrij open veld. De manege is georiënteerd op het ruiterspad en zal ten zuid-westen worden uitgebreid met. 1500 m². De uitbreiding van de manege zal een beperkte impact op de omgeving hebben. De manege kent geen opvallende details en is uitgevoerd in een eigentijdse maar landelijke architectuur. De uitbreiding zal in dezelfde materialen als het bestaand worden uitgevoerd. (donkere materialisatie en een eenvoudige hoofdvorm.)

Groenstructuur en inrichting buitenterrein:

Met de realisatie van de manege is een houtwal ten zuiden en westen voorzien. Deze houtwal is reeds uitgegroeid tot een robuust groenelement dat jaarrond het buitenterrein afschermt. Ten noorden van de manege loopt het Bospad. Hier is het terrein niet afgeschermt maar bestaat het uit een bomenrij. Het Bospad ligt aan de rand van een bos. De manege ligt dus rondom gesloten in het boslandschap. De grote hoeveelheid (half-) verharding maakt dat het buitenterrein een onwenselijke steenheid heeft. Er is wel enige beplanting aangebracht langs het Ruiterspad maar dit is onvoldoende en niet in maat met de parkeerplaats. Om het terrein een meer groene uitstraling te geven is gekozen om langs het Ruiterspad berken te voorzien in een losse setting. Hierdoor ontstaat een betere relatie met het omliggende bos.

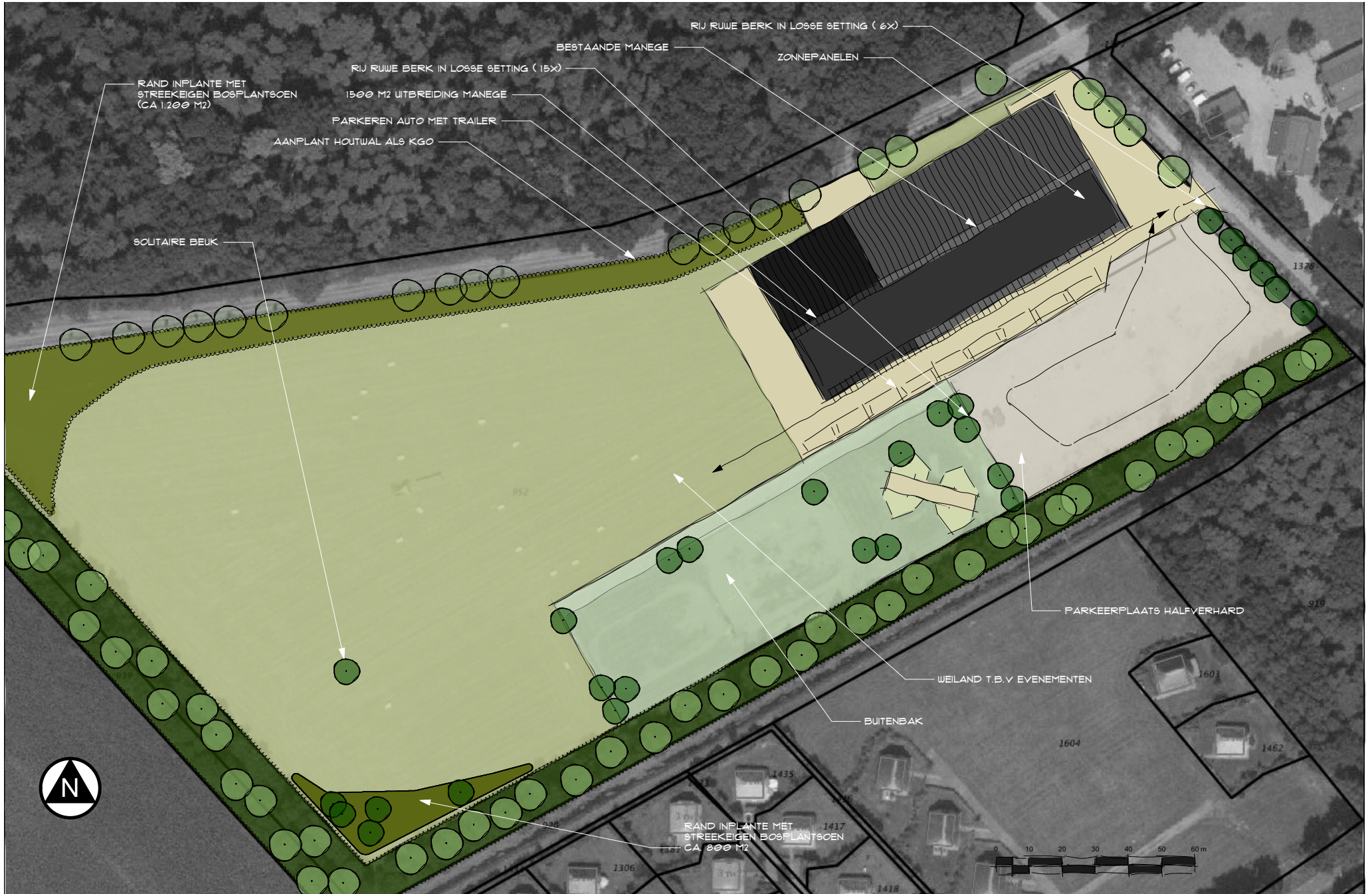


verzachten van de randen

De vereniging wil het terrein zo efficiënt mogelijk inrichten. Dit houdt in dat er enige flexibiliteit mogelijk moet zijn. Er worden namelijk verschillende evenementen georganiseerd. Om de manege te verzachten is daarom gekozen om groepen bomen in een losse setting aan te planten in de weide ten zuiden van de manege. Aan de zuidzijde liggen zonnepanelen op het dak. Om onwenselijke schaduw te voorkomen wordt de bomen niet direct naast de manege voorzien.

SAMENGEVAT BASISINSPANNING:

- UITBREIDING IN AANSLUITING OP DE BESTAANDE MANEGE EN UITGEVOERD IN DEZELFDE VORM EN MATERIALISATIE;
- VERVANGEN EN AANVULLEN BOMENRIJ LANGS DE BOSWEG;
- AANPLANT ZILVERLINDEN TEN ZUIDEN VAN MANEGE;
- AANPLANT SOLITAIRE BEUK IN WEIDE.



KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Zoals in de inleiding is weergegeven is de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) van toepassing. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor Zandstuve/Linderveld voorziet primair in het bieden van ruimte aan agrarische bedrijven, natuurontwikkeling en recreatie en toerisme. (met name versterken recreatieve routing). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt de vereniging bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied van den Ham.

Schaal en impact op de omgeving

De bestaande manege wordt uitgebreid met 1500 m². Het gehele terrein wordt landschappelijk goed ingepast door de aanplant van bomenrijen. Het terrein sluit daarbij beter aan op de kenmerken van het jonge ontginningslandschap (zie LOP). De bebouwing neemt dan wel toe, middels groen wordt de impact op de omgeving wel beperkt. De uitbreiding zal qua schaal minder passen binnen het hoofdzakkelijk natuurlijke gebied.

Eigen belang en maatschappelijk belang

Het bieden van een sportvoorziening dat bestaat uit een vereniging zonder winstdoeleinden kan gezien worden als een maatschappelijk belang.

Al met al worden er boven op de basisinspanning aanvullende kwaliteitsprestaties gevraagd, die bijdragen aan de versterking van de gebiedskenmerken uit het landschapontwikkelingsplan en de ontwikkelingsrichting uit de ontwikkelingsvisie. Initiatiefnemers

hebben gekozen om de kwaliteitsimpuls in de nabije omgeving uit te voeren. Recent is door Landschap Overijssel (eigenaar en terreinbeheerder) een ontwerpatelier georganiseerd voor omwonenden en andere belangstellenden. De 'harde' overgang van de stuifduin naar het zuiderlijk gelegen landschap werd als verbeterpunt aangemerkt. Door singels of bomenrijen aan te planten zal het gebied vergroenen en een betere overgang vormen (zowel ecologisch als esthetisch). Als voorbeeld kan hier de groene dienstenbundel voor gebruikt worden.

In samenspraak met de gemeente Twenterand is afgesproken dat er langs het Bospad, waar recent enkele beuken aangeplant zijn, een houtsingel aangeplant wordt. Hiermee wordt het bos versterkt en uitgebreid en zal het perceel minder 'hoekig' zijn. Deze investering sluit aan op het wensbeeld voor het gebied:

'Actief herstel van kleine landschapselementen en erfbepantingen.'

SAMENGEVAT KGO COMPENSATIE:

- AANPANT 4000 M² BOSPLANTSOEN, ALS EXTRA VERGROENING VAN HET LANDSCHAP..



herstel landschapselementen als KGO

4.2. BEPLANTINGSTABEL

	NAAM	LATIJNSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
SOLITAIRE BOOM IN WEI	<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	14-16	-	-	1
BOMEN IN WEIDE TEN ZUIDEN MANEGE	<i>Tilia tomentosa</i>	Zilverlinde	14-16	min. 8 meter	-	15
BOMEN LANGS RUITERPAD	<i>Betula pendula</i>	Ruwe berk	14-16	6 meter	-	6
BOSPLANTSOEN TOTAAL CA. 4000 M2	<i>Crataegus monogyna</i>	Eenstijlige meidoorn	80-100	1 x 1 (m)	35%	1400
	<i>Taxus baccata</i>	Venijnboom	60/80 kluit	1 x 1 (m)	5%	200
	<i>Ilex aquifolium</i>	Hulst	60/80 kluit	1 x 1 (m)	5%	200
	<i>Ligustrum vulgare</i>	Wilde liguster	80-100	1 x 1 (m)	35%	1400
	<i>Sambucus nigra</i>	Gewone vlier	80-100	1 x 1 (m)	20%	800

- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



sfeerbeeld van een bomenrij



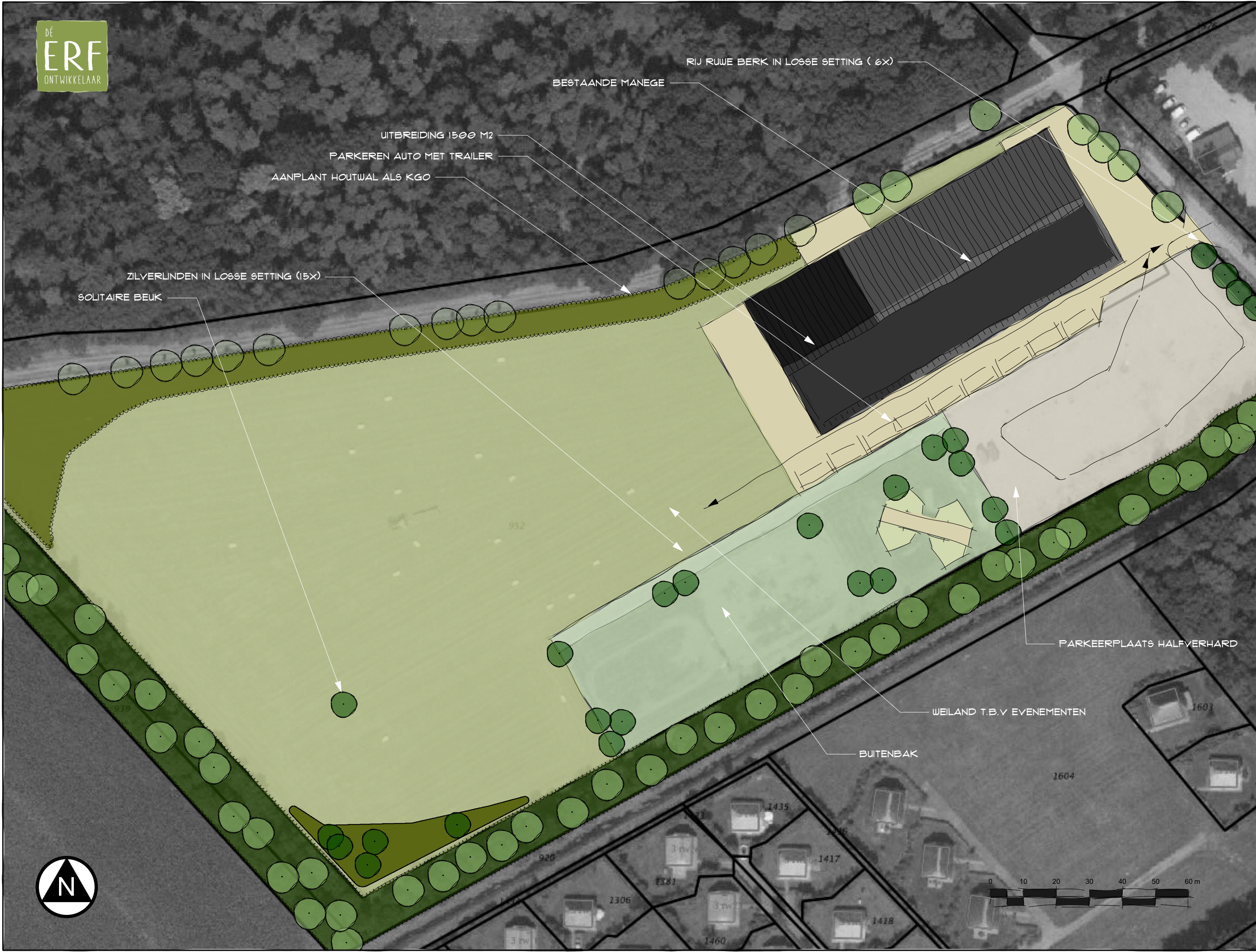
sfeerbeeld van een rij berken



beuk als solitair



laat plannen groeien



SOLITAIRE BEUK
ZILVERLINDEN IN LOSSE SETTING (15x)

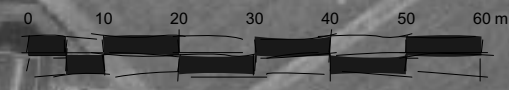
UITBREIDING 1500 M2
PARKEREN AUTO MET TRAILER
AANPLANT HOUTWAL ALS KGO

BESTAANDE MANEGE
RIJ RUWE BERK IN LOSSE SETTING (6x)

PARKEERPLAATS HALFVERHARD

WEILAND T.B.V. EVENEMENTEN

BUITENBAK



Project	1492	datum	6 okt. 2017	formaat	a3	tekeningno	1 (3)
bestand	1492-01.vwx	door	herbert	schaal	1 : 1000	versie	1

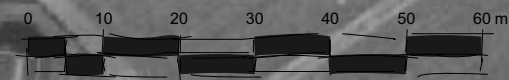
Legenda

1. Nieuw aan te planten houtsingel
ca. 4000 m² plantmaat 60-80
Crataegus monogyna Eenst. meidoorn 35%
Taxus baccata - 5%
Ilex aquifolium - Hulst 5%
Ligustrum vulgare - Wilde liguster 35%
Sambucus nigra - Gewone Vlier 20%
2. Nieuw aan te planten zilverlinde
15 stuks 'Tilia tomentosa' 14-16
3. Nieuw aan te planten beuk
één stuks Fagus sylvatica 14-16
4. Aanplant Ruwe berk 6 stuks
Betula pubescens 12-14

Project 1492
datum 6 okt. 2017
formaat a3
tekening 1 (3)
bestand 1492-01.vwx
door herbert
schaal 1 : 1000
versie 1

LANDSCHAPSMATREGELEN RUITERPAD 1 DEN HAM

dé Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 88 38 28



Bijlage 2 **Verkennend bodemonderzoek**



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Ruiterspad 3 - Den Ham

Opdrachtgever:
BJZ.NU

Locatie:
Ruiterspad 3
7683 RB Den Ham

Juli 2017



KRUSE GROEP

INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Ruiterspad 3 - Den Ham

Opdrachtgever:
BJZ.NU BV
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Locatie:
Ruiterspad 3
7683 RB Den Ham

Projectcode: 17038410

Rapportagedatum: 17 juli 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

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

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Situatieschets met weergave boorlocaties
- II Boorstaten
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van BJZ.NU BV op een deel van het terrein aan het Ruiterspad 3 te Den Ham door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de uitbreiding van de manege en de bestemmingsplanwijziging. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

De doelstelling van het onderzoek is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in mei 2017 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan het Ruiterspad 3, in het buitengebied van Den Ham, op circa 1.5 kilometer ten zuidoosten van de bebouwde kom van Den Ham. De onderzoekslocatie heeft de RD-coördinaten $x = 232.33$ en $y = 496.95$ en de percelen zijn kadastraal bekend als: gemeente Den Ham, sectie N, perceelnummers 952 (ged.) en 953 (ged.). Het Ruiterspad bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

Op de locatie bevindt zich de manege "De Bosruiters", deze wordt uitgebreid. Rondom de manege is een klinkerverharding aanwezig, met daaronder ophoogzand. De manege bevindt zich op het perceel met nummer 953. Het perceel met nummer 952 is in gebruik als weiland.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft het deel van de percelen ten westen van de manege en is grotendeels onverhard en deels verhard met klinkers. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1490 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en een situatieschets waarop de boorlocaties zijn weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer K. Bechtel), bij de heer L. Lucas (contactpersoon manege "De Bosruiters") en bij de heer T. Youssef, medewerker Vergunningen, Toezicht en Handhaving van de gemeente Twenterand. Door de heer P. Haverkort van ons bureau is bij de gemeente Twenterand een dossieronderzoek uitgevoerd. De volgende informatie is verzameld:

- Voor zover bekend is er op het perceel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Van het perceel zijn geen milieuvergunningen bekend.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er heeft op de onderzoekslocatie voor zover bekend nog niet eerder bodemonderzoek plaatsgevonden. In de omgeving zijn er wel bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zullen hieronder worden besproken.

IJB Milieu, Verkennend bodemonderzoek Ruiterspad / Flierdijk, d.d. 30 oktober 2006 met opdrachtnummer 60602409.

In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten cadmium, chroom, nikkel en zink, een matig verhoogd gehalte arseen en een sterk verhoogd nikkelgehalte aangetoond. De verontreinigingen met metalen hebben vermoedelijk een natuurlijke oorsprong.

Eco Reest BV, Verkennend bodemonderzoek Flierdijk, d.d. 19 november 2010 met opdrachtnummer 101038.

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, kobalt, nikkel en zink en matig verontreinigd met nikkel. De (licht) verhoogde gehalten zijn vermoedelijk van nature aanwezig

Mos Grondmechanica BV, Verkennend bodemonderzoek Flierdijk 4, d.d. 3 december 2007 met opdrachtnummer 812207.

De bovengrond is licht verontreinigd met PAK, de ondergrond is niet verontreinigd en het grondwater is licht verontreinigd met chroom.

Mos Grondmechanica BV, Aanvullend bodemonderzoek Flierdijk, d.d. 1 juni 2007 met opdrachtnummer 623906.

Het onderzoek had als doel om aan te tonen dat de eerder aangetoonde arseenverontreiniging een natuurlijke herkomst heeft. In de bovengrond zijn licht en sterk verhoogde concentraties arseen aangetoond. Op basis van de lokale geologische gesteldheid en de analyseresultaten kan volgens de "Handreiking Arseen" geconcludeerd worden dat de verhoogde arseegehalten in de bodem van natuurlijke oorsprong zijn.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- De locatie bevindt zich op korte afstand ten oosten van de Overijsselse Heuvelrug
- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 8 meter boven NAP.
- De dikte van het eerste watervoerende pakket bedraagt ongeveer 10 meter (fijne en grove zanden van Formaties van Twente en Kreftenheye). Onder deze laag bevindt zich de eerste scheidende laag met een dikte van circa 3 meter (klei; Formatie van Drente). Het tweede watervoerende pakket bestaat uit slibhoudend fijn zand (Formaties van Oosterhout en Scheemda) en grove zanden van de Formaties van Harderwijk en Enschede. De ondoorlatende basis is aanwezig vanaf een diepte van circa 100 meter min maaiveld.
- Er zijn geen gegevens beschikbaar omtrent het doorlatend vermogen van het eerste watervoerende pakket.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 2.0 meter onder het maaiveld. De regionale stromingsrichting van het freatische grondwater is noordwestelijk.
- De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
- Op circa 1 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie stromen de Lindelbeek en het Overijsselsch kanaal. De invloed van de waterwegen op de plaatselijke grondwaterstroming is niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet op de locatie gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht. Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbest op en in de bodem

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte en verdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 1490 m² worden in totaal 8 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel.

Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

Van iedere boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang twee mengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 2.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng)monster

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

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2017 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Op 3 juli 2017 zijn in totaal 8 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 meter minus maaiveld (m-mv) of tot het grondwaterniveau. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat vanaf maaiveld tot einde boordiepte (3.7 m-mv) uit uiterst tot matig fijn, zwak siltig zand. Tot circa 0.5 m-mv is de bodem tevens zwak humeus. Onder de klinkerverharding is een laag ophoogzand aanwezig van circa 0.4 m dikte. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG	1	0.07 - 0.45	Standaard pakket
	2, 6, 7 en 8	0 - 0.50	
	3	0.40 - 0.60	
	4	0 - 0.45	
	5	0.45 - 0.60	
OG	1	0.70 - 1.10	Standaard pakket
	1	1.10 - 1.60	
	1	1.60 - 2.00	
	2	0.50 - 0.90	
	2	0.90 - 1.30	
	2	1.30 - 1.70	
	2	1.70 - 1.90	

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.70 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. De peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort.

Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 10 juli 2017 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt.

De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.70 - 3.70	2.05	5.4	150	<0.1	Goed

De waarden voor de EC en de troebelheid worden als normaal beschouwd. De pH-waarde wordt licht verlaagd geacht.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In het grondwater is van één van de onderzochte stoffen in een zeer licht verhoogde concentratie ten opzichte van de betreffende streefwaarde aangetoond. Deze is weergegeven in tabel 4. In de boven- en de ondergrond zijn geen van de onderzochte stoffen in verhoogde concentraties ten opzichte van de betreffende achtergrondwaarde aangetoond.

Tabel 4: Verhoogde concentraties (μ g/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
Peilbuis 1	Barium	70	70 *	50	625

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

Grondwater - Barium

Het aangetoonde zeer licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van BJZ.NU is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel met een oppervlakte van circa 1490 m² aan het Ruiterspad 3 in Den Ham. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande uitbreiding van de manege. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Voorafgaande aan het verkennend bodemonderzoek is uitgegaan van een onverdachte locatie.

Resultaten veldwerk

Er zijn in totaal 8 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan er 2 zijn doorgezet tot 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. Eén boring is afgewerkt tot peilbuis.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat vanaf maaiveld tot einde boordiepte (3.7 m-mv) uit uiterst tot matig fijn, zwak siltig zand. Tot circa 0.5 m-mv is de bodem tevens zwak humeus. Onder de klinkerverharding is een laag ophoogzand aanwezig van circa 0.4 m dikte. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 2.05 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses is het volgende geconcludeerd:

- De bovengrond is niet verontreinigd;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarden is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater is een zeer lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

Op basis van het historisch vooronderzoek werd gesteld dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. De onderzoekslocatie kan worden beschouwd als niet asbestverdacht.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (manege).

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Twenterand

IJB Milieu, Verkennend bodemonderzoek Ruiterspad / Flierdijk, d.d. 30 oktober 2006 met opdrachtnummer 60602409

Eco Reest BV, Verkennend bodemonderzoek Flierdijk, d.d. 19 november 2010 met opdrachtnummer 101038

Mos Grondmechanica BV, Verkennend bodemonderzoek Flierdijk 4, d.d. 3 december 2007 met opdrachtnummer 812207

Mos Grondmechanica BV, Aanvullend bodemonderzoek Flierdijk, d.d. 1 juni 2007 met opdrachtnummer 623906

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, augustus 2015

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

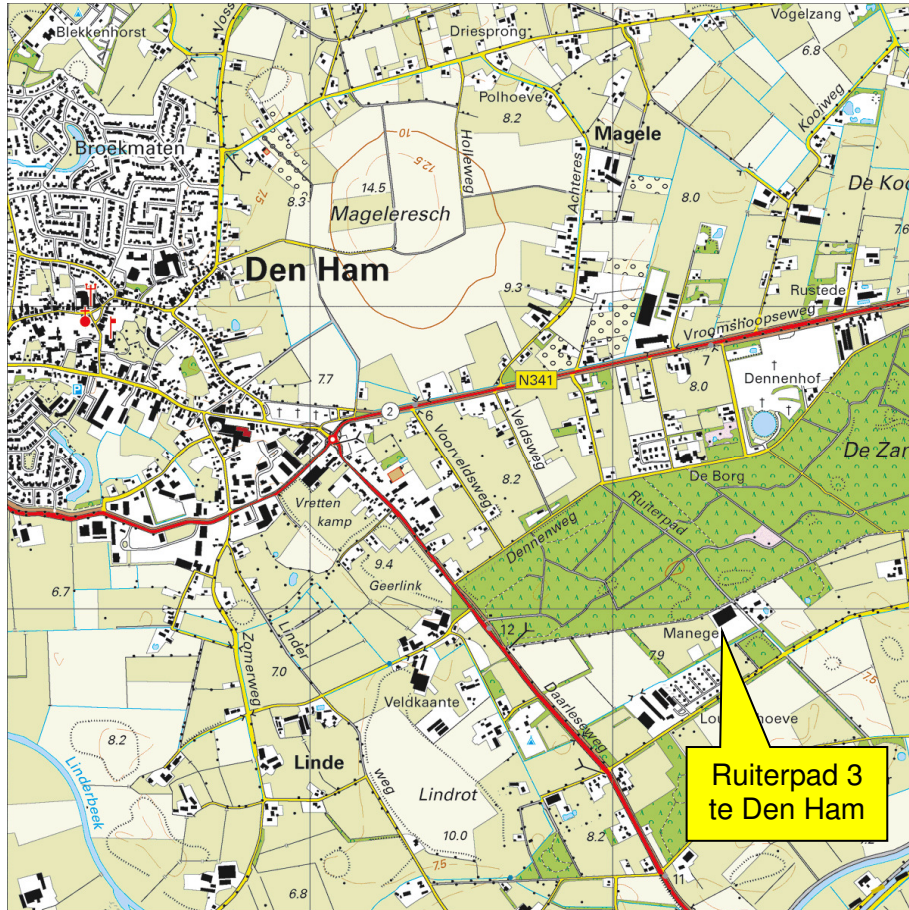
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.kadaster.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

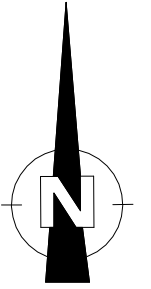
Projectnummer: 17038410

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 B

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

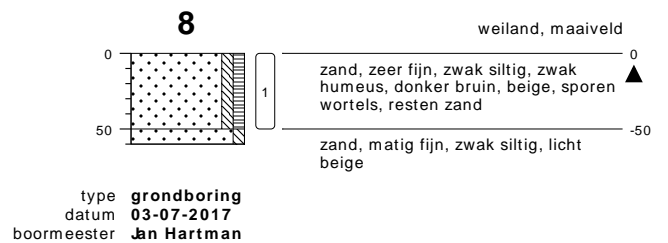
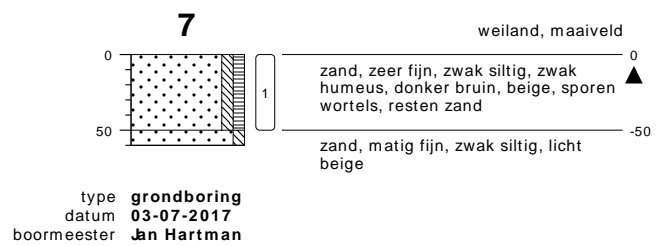
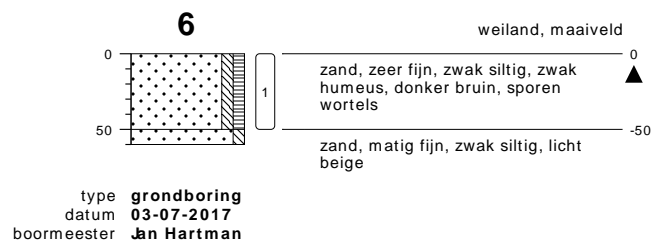
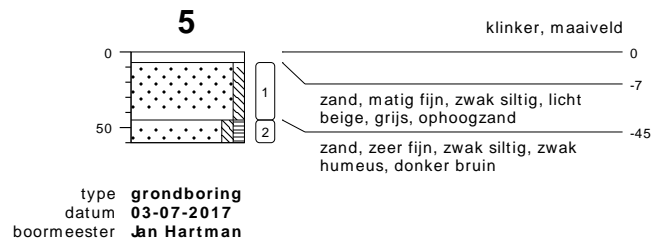
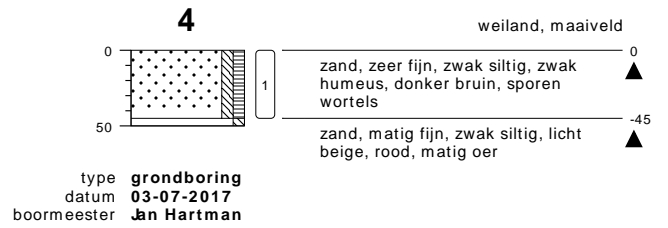
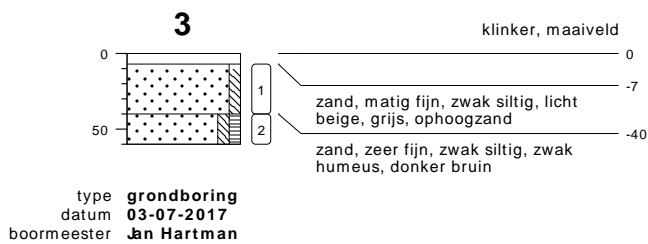
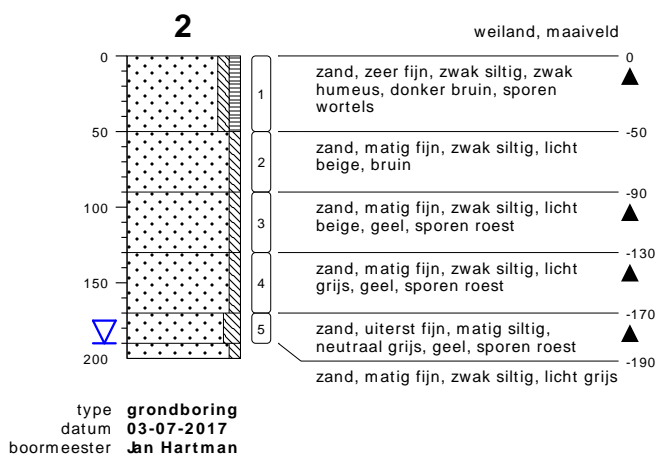
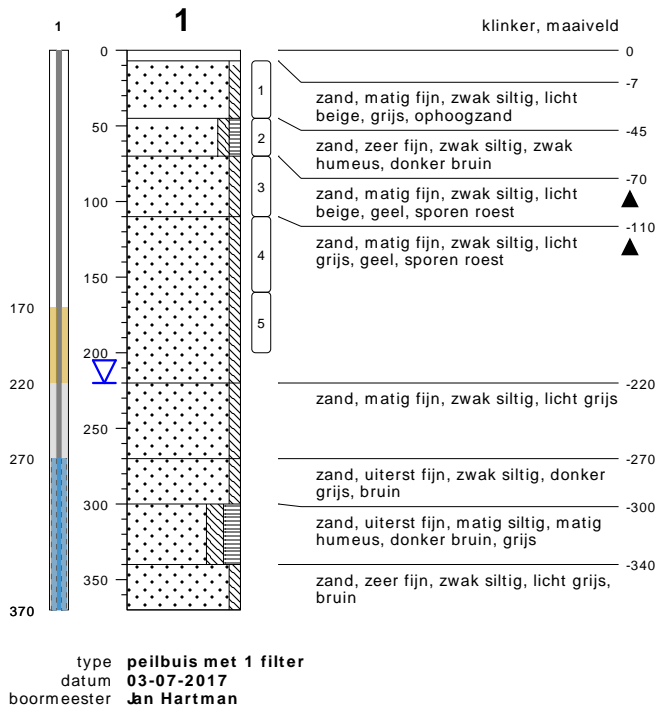


- = Onderzoekslocatie (= uitbreidingslocatie)
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⊖ = Peilbuis

0 25

Kruse Milieu BV	
Huyersseweg 33 7678 SC Geesteren	0546 - 639663 www.krusegroep.nl
Veldwerker: JH/RV	Tekenaar: JK
Projectcode : 17038410	Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Juli 2017	

Bijlage II
Boorstaten



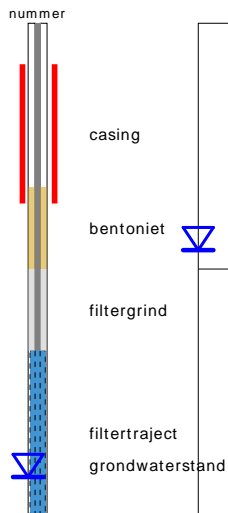
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Ruiterpad 3 - Den Ham**
 projectcode **17038410**
 datum **03-07-2017**
 getekend conform **NEN 5104**
 pagina **1 van 2**



KRUSE GROEP
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

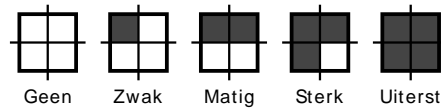
PEILBUIS



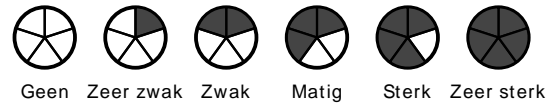
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



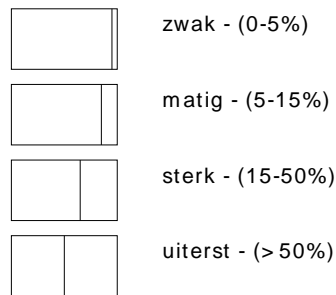
GEUR INTENSITEIT (GI)



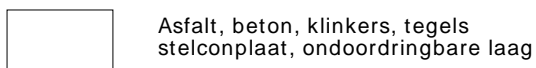
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



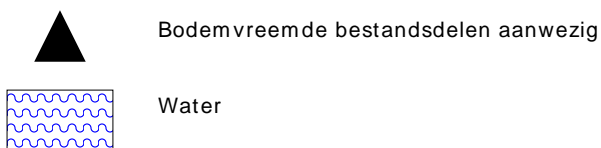
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 10-Jul-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017086876/1
Uw project/verslagnummer	17038410
Uw projectnaam	Ruiterpad 3 - Den Ham
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-Jul-2017

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 analyscertificaat 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: 2004 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	17038410	Certificaatnummer/Versie	2017086876/1
Uw projectnaam	Ruiterpad 3 - Den Ham	Startdatum	03-Jul-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	10-Jul-2017/09:23
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	90.1	88.9
S Organische stof	% (m/m) ds	1.7	<0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	97.6	99.2
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9.5	2.3
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.4	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.7	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG -, 1: 7-45, 2: 0-50, 3: 40-60, 4: 0-45, 5: 45-60, 6: 0-50, 7: 0-50, 8: 0-50	03-Jul-2017	9613173
2	OG -, 1: 70-110, 1: 110-160, 1: 160-200, 2: 50-90, 2: 90-130, 2: 130-170, 2: 170	03-Jul-2017	9613174

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 3000 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: 2004 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 17038410
 Uw projectnaam Ruiterpad 3 - Den Ham
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017086876/1
 Startdatum 03-Jul-2017
 Rapportagedatum 10-Jul-2017/09:23
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG -, 1: 7-45, 2: 0-50, 3: 40-60, 4: 0-45, 5: 45-60, 6: 0-50, 7: 0-50, 8: 0-50	03-Jul-2017	9613173
2	OG -, 1: 70-110, 1: 110-160, 1: 160-200, 2: 50-90, 2: 90-130, 2: 130-170, 2: 170	03-Jul-2017	9613174

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 M: MCERTS erkend

Akkoord
 Pr.coörd.

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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).

VA

 TESTEN
 RvA L010



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017086876/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9613173	1		7	45	0534169102	BG -, 1: 7-45, 2: 0-50, 3: 40-60.
9613173	5		45	60	0534169100	
9613173	3		40	60	0534169106	
9613173	2		0	50	0534169098	
9613173	4		0	45	0534169096	
9613173	6		0	50	0534169103	
9613173	8		0	50	0534169095	
9613173	7		0	50	0534169107	
9613174	1		70	110	0534169099	OG -, 1: 70-110, 1: 110-160, 1:
9613174	1		110	160	0534169292	
9613174	1		160	200	0534169249	
9613174	2		50	90	0534169101	
9613174	2		90	130	0534169104	
9613174	2		130	170	0534169097	
9613174	2		170	190	0534169094	



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: 2004 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 2017086876/1**

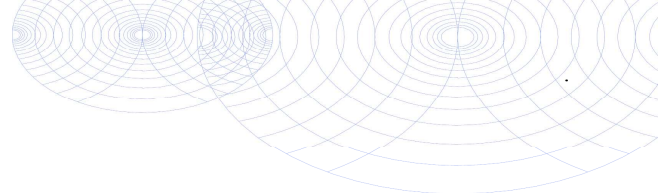
Pagina 1/1

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: 2004 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 2017086876/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	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
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: 2004 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).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 17038410
 Projectnaam Ruiterspad 3 - Den Ham
 Datum monstername 03-07-2017
 Monsternemer J. Hartman
 Certificaatnummer 2017086876
 Startdatum 03-07-2017
 Rapportagedatum 10-07-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		1.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		9.5						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	90.1	90.1					
Organische stof	% (m/m) ds	1.7	1.7					
Gloeirest	% (m/m) ds	97.6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	9.5	9.5					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	28		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2161	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	4.056	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6.4	10.52	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0448	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	5.026	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	9.675	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	24.05	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.7						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9613173 BG -, 1: 7-45, 2: 0-50, 3: 40-60, 4: 0-45, 5: 45-60, 6: 0-50, 7: 0-50, 8: 0-50

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 17038410
 Projectnaam Ruiterspad 3 - Den Ham
 Datum monstername 03-07-2017
 Monsternemer J. Hartman
 Certificaatnummer 2017086876
 Startdatum 03-07-2017
 Rapportagedatum 10-07-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof			0.7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			2.3					
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)		88.9	88.9				
Organische stof	% (m/m) ds		<0.7	0.49				
Gloeirest	% (m/m) ds		99.2					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		2.3	2.3				
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52.29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2399	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.967	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32.72	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 9613174 OG -, 1: 70-110, 1: 110-160, 1: 160-200, 2: 50-90, 2: 90-130, 2: 130-170, 2: 170-190

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>



Kruse Milieu BV
T.a.v. J. Kienstra
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 14-Jul-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017090630/1
Uw project/verslagnummer	17038410
Uw projectnaam	Ruiterpad 3 - Den Ham
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	10-Jul-2017

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: 2004 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 17038410
 Uw projectnaam Ruiterpad 3 - Den Ham
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017090630/1
 Startdatum 10-Jul-2017
 Rapportagedatum 14-Jul-2017/14:14
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	70
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	9.7
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	2.9
S Zink (Zn)	µg/L	16
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 Peilbuis 1 -

Datum monsternamen

10-Jul-2017

Monster nr.

9624618

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 3000 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: 2004 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 17038410
 Uw projectnaam Ruiterpad 3 - Den Ham
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2017090630/1
 Startdatum 10-Jul-2017
 Rapportagedatum 14-Jul-2017/14:14
 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. Monsteroomschrijving

1 Peilbuis 1 -

Datum monstername

10-Jul-2017

Monster nr.

9624618

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 3000 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: 2004 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.



TESTEN
 RvA LO10



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017090630/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9624618	1		270	370	0691753395	Peilbuis 1 -
9624618	1		270	370	0800587132	



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: 2004 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 2017090630/1**

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: 2004 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 2017090630/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
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
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen 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
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.



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: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 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).

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 17038410
 Projectnaam Ruiterpad 3 - Den Ham
 Datum monstername 10-07-2017
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2017090630
 Startdatum 10-07-2017
 Rapportagedatum 14-07-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	70	70	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	9.7	9.7	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	2.9	2.9	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	16	16	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
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	-	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0.77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9624618 Peilbuis 1 -

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

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

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

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

Bijlage 3 Watertoetsresultaat

Geachte heer/mevrouw Koen Bechtel,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Uitbreiding rijvereniging De Bosruiters**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

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

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een

beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilterd.
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. **ja**
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Intrekgebied grondwaterwinning

Het plan ligt in een intrekgebied voor de winning van grondstof voor de drinkwaterbereiding. De provincie is bevoegd gezag voor de bescherming van het winnen van grondstof voor de drinkwaterbereiding. Daarvoor kunnen eisen gesteld worden aan ontwikkelingen binnen het intrekgebied.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

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

Verklaring

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

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

De WaterToets 2014

Bijlage 4 **Raming KGO plan**

Investering Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

behorende bij het ruimtelijk kwaliteitsplan Ruiterspad 1 den Ham



Verplaatsen hekwerk langs Bospad	270	m1	€ 7,00	€ 1.890,00
Egaliseren en frezen strook t.b.v. Aanplant bosplantsoen	4000	m2	€ 0,20	€ 800,00
Bepanting uitzetten	1	1	€ 250,00	€ 250,00
Planten bosplantsoen	4000	m2	€ 0,80	€ 3.200,00
Leveren bosplantsoen 80-100 cm	3600	st	€ 0,60	€ 2.160,00
Leveren Hulst en Taxus	400	st	€ 4,00	€ 1.600,00
TOTAAL EXCLUSIEF BTW				€ 9.900,00
BTW LAAG			€ 3.760,00	€ 225,60
BTW HOOG			€ 6.140,00	€ 1.289,40
TOTAAL INCLUSIEF BTW				€ 11.415,00