

## **Oprichten woning op het perceel Kalkdijk ongenummerd, nabij Welmerweg 4 te Haaksbergen en machineberging op het perceel Welmerweg 4 te Haaksbergen.**

---

### **Inleiding**

In 2008 heeft landbouwbedrijf Hemel B.V. deelgenomen aan de regelingen Verplaatsing Intensieve Veehouderij (VIV) en Rood voor Rood. Naar aanleiding daarvan zijn alle landschapsontsierende opstallen aan de Welmerweg 4 gesloopt. Ter compensatie daarvan mogen er twee compensatiewoningen worden gerealiseerd. Eén van deze woningen wordt aan de Kalkdijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Haaksbergen, sectie S, nummers 180 en 823, gerealiseerd. De andere woning is aan de Oude Enschedeseweg gepland.

Daarnaast mag de familie Hemel een schuur van 450 m<sup>2</sup> realiseren ten behoeve van het onderhouden van het omliggende grondareaal. Deze schuur wordt gerealiseerd aan de aan de Welmerweg 4, kadastraal bekend gemeente Haaksbergen, sectie S, nummer 823.

### **Ruimtelijke onderbouwing**

#### Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" heeft het bedrijf van de familie Hemel de bestemming "Agrarisch cultuurgebied" met als nader aanduiding "Agrarisch bedrijf 1". Dit betekent dat het voormalige bedrijf aan de Welmerweg 4 een volwaardig agrarisch bedrijf met een bouwperceel van 1 hectare had. Het bebouwde oppervlak bedroeg voor de sloop van de landschapsontsierende bebouwing circa 3.500 m<sup>2</sup>. Binnen het vigerende bestemmingsplan had het bedrijf nog een bepaalde uitbreidingsmogelijkheid. Vanwege het genomen voorbereidingsbesluit dat de provincie Overijssel destijds heeft genomen in het kader van het Reconstructieplan Salland-Twente was uitbreiding echter niet meer mogelijk.

Op de gronden die zijn aangemerkt als "Agrarisch bedrijf" mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van het agrarische bedrijf worden opgericht. Het oprichten van een woning is op betreffende gronden niet toegestaan.

#### Bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011"

In het bestemmingsplan "Buitengebied Haaksbergen 2011" wordt het voormalige agrarische perceel bestemd als "Wonen". Op de gronden die als zodanig zijn bestemd mogen alleen bouwwerken ten behoeve van deze bestemming worden gerealiseerd. Voor de bestemming "Wonen" die aan de Kalkdijk wordt toegekend betekent dit dat er een woning van 750 m<sup>3</sup> mag worden gerealiseerd met een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> waarvan 75 m<sup>2</sup> mag zijn aangebouwd aan de woning.

Voor de machineberging van 450 m<sup>2</sup> is een extra aanduiding opgenomen bij de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Welmerweg 4. Dit betekent dat er geen bijgebouw van 100 m<sup>2</sup> mag worden gerealiseerd maar een bijgebouw van 450 m<sup>2</sup>. Dit is in het kader van de verplaatsing van het landbouwbedrijf overeengekomen met de initiatiefnemer.

#### Beschrijving plangebied

De locaties Welmerweg 4 en Kalkdijk ongenummerd zijn gelegen in het buitengebied van Haaksbergen tussen de kernen Haaksbergen en Buurse. In het noorden en oosten grenst het plangebied aan het Natura 2000 gebied Haaksbergerveen/Buurserzand. Ten westen is een burgerwoning gelegen en in zuidelijke richting grenst het erf aan weilanden. Ten noorden van het erf stroomt de Buurserbeek in westelijke richting.

### Ruimtelijke onderbouwing

Hemel Landbouwbedrijf B.V. is een voormalige intensieve veehouderij nabij zeer kwetsbaar natuurgebied. Het bedrijf is gelegen in het extensiveringsgebied in het kader van het Reconstructieplan Salland-Twente. Vanwege de ligging in dit gebied had het bedrijf geen expansiemogelijkheden meer waardoor in samenspraak met de provincie is gekozen om het bedrijf middels het toepassen van de VIV regeling te verplaatsen naar een locatie in de gemeente Tubbergen. Naast de VIV regeling is de Rood voor Rood regeling toegepast om de landschapsontsiende bebouwing op het erf op te ruimen.

In het Rood voor Rood rapport dat door Ter Heegde en Kuiphuis is opgesteld wordt onderbouwd dat er voor verplaatsing van het bedrijf alsmede de sloop van de landschapsontsiende bebouwing een tweetal kavels kan worden gerealiseerd. Eén van deze kavels wordt aan de Kalkdijk gerealiseerd en de andere kavel aan de Oude Enschedeseweg ongenummerd in de kernrandzone van Haaksbergen. Voor het onderhouden van de omliggende gronden is met de familie Hemel overeengekomen dat er een groter bijgebouw mag worden gerealiseerd. In plaats van 250 m<sup>2</sup> mag de familie Hemel bij de Welmerweg 4 een bijgebouw van 450 m<sup>2</sup> realiseren. Als tegenprestatie is een verleende bouwvergunning van 900 m<sup>2</sup> ingetrokken.

### Bodemonderzoek

De Dienst Landelijk Gebied, Regio Oost (hierna; DLG) heeft het adviesbureau voor bodem, water en ecologie atbk in augustus 2009 de opdracht gegeven om een bodemonderzoek uit te voeren op de gronden van Landbouwbedrijf Hemel B.V. Uit het vooronderzoek, dat conform de NVN 5725 is uitgevoerd, bleek dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Aanbevolen werd om een onderzoek uit te voeren naar het voormalig verharde en bebouwde perceel van het perceel.

Naar aanleiding van deze aanbeveling is er een verkennend onderzoek uitgevoerd op het voormalige verharde en bebouwde deel van het perceel. De woning die in het kader van Rood voor Rood wordt gerealiseerd, wordt echter gesitueerd op het deel waar geen verharding of bebouwing aanwezig is geweest. Toch heeft er één boring plaatsgevonden op het perceel waar de woning wordt gesitueerd. Uit het verkennende bodemonderzoek zijn meerdere conclusies getrokken. De belangrijkste conclusie is dat de locatie geschikt wordt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

Naast het onderzoek van atbk heeft het bureau Sylvester een onderzoek verricht op het perceel. Uit dit onderzoek blijkt dat het profiel in de ondergrond niet is verstoord.

### Geluid

In de milieuvergunning voor de inrichting aan de Welmerweg 4 waren voorschriften opgenomen met betrekking tot het aspect geluid. De milieuvergunning van de inrichting is inmiddels ingetrokken. Aangezien er op de locatie straks alleen twee woonbestemmingen aanwezig zijn, zijn er geen belangrijke geluidsbronnen meer aanwezig. Dit betekent een aanzienlijke voor de woning aan de Welmerweg 2.

De Kalkdijk is een doodlopende zandweg waar weinig tot geen verkeersbewegingen zijn. De te realiseren woning aan de Kalkdijk wordt daarnaast middels een eigen ontsluitingsweg ontsloten. De afstand tot de Kalkdijk is circa 80 meter. Hierdoor zijn er op het gebied van wegverkeerslawaaï geen problemen te verwachten.

### Luchtkwaliteit

Voorheen was er op het perceel een intensieve veehouderij aanwezig. Dit betekent automatisch dat er een bepaalde hoeveelheid fijn stof en geur vrij komt uit de stallen. Met het slopen van de stallen en het verplaatsen van de dieren verbetert de luchtkwaliteit op het erf aanzienlijk. Met het realiseren van een woning en machineberging zal er geen significante verslechtering optreden van de luchtkwaliteit. In totaal is er dus een aanzienlijke verbetering opgetreden ten opzichte van de oude situatie.

### Externe veiligheid

De Risicokaart Overijssel geeft een overzicht van risicobronnen en gevoelige objecten in Overijssel. Aan de hand van deze kaart is gekeken of er op of in de nabijheid van het erf risicobronnen aanwezig zijn. Op de Risicokaart Overijssel zijn meerdere soorten risico's verwerkt. Onder meer ongevallen met gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of transport, natuurrampen of luchtvaartongevallen.

In Haaksbergen zijn weinig risicobronnen aanwezig. Enkele bedrijven hebben opslag van ammoniak en er zijn een aantal LPG stations aanwezig. In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig. Daarnaast is er geen transport over de weg, het spoor, via water of via buisleidingen dat in de buurt komt van het plangebied. Concreet kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Het plangebied bevindt zich niet binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico).
- Het plangebied bevindt zich niet in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de veiligheidsafstanden van vervoer van gevaarlijke stoffen.
- Het plangebied is niet gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Concluderend kan worden gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de wet en regelgeving inzake externe veiligheid.

#### Water

Bij een bestemmingswijziging dienen de waterhuishoudkundige aspecten afgewogen te worden. In onderliggend geval wordt de bestemming gewijzigd van "Agrarisch bedrijf 1" naar "Wonen". In de praktijk betekent dit dat het verharde oppervlak aanzienlijk verminderd en hemelwater weer op de natuurlijke manier kan infiltreren. Daarnaast dragen de ontwikkelingen bij aan een verbetering van waterkwaliteit. Er treedt minder eutrofiering op en er minder vervuiling van chemische bestrijdingsmiddelen.

Voor wat betreft de wateraspecten binnen het plangebied is rekening gehouden met verschillende uitgangspunten.

#### *Afvalwater*

Het afvalwater wordt door middel van riolering afgevoerd naar de RWZI

#### *Hemelwater*

Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- of grondwatersysteem. Er is sprake van een afname van verhard oppervlak zodat berging van hemelwater niet hoeft te worden afgevlakt. In de gehele omgeving van de nieuwe woning kan het water infiltreren in de bodem.

#### *Grondwater*

Het grondwater wordt zo veel mogelijk aangevuld met schoon infiltrerend hemelwater.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### Flora en fauna

Door het bureau Sylvester is een Flora en fauna onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit dit onderzoek is dat de voorgenomen ontwikkelingen een positieve uitwerking hebben op de flora en fauna. Daar waar originele bodemprofielen extensief worden beheerd, liggen er kansen om natuurlijke flora te ontwikkelen bijvoorbeeld heide of schraalgrasland. De nieuwe houtwallen zoals voorgesteld in het landschapsplan en het nieuwe bos vormen een meerwaarde voor de fauna in de vorm van schuilmogelijkheden en begeleiding naar foerageergebieden. Erven op de grens van bosrijke/natuurlijke locaties zijn van belang voor soorten als de groene specht, vlermuizen en uilensoorten.

#### Archeologie

De machineberging is gesitueerd op de locatie waar voorheen al een stal heeft gestaan. De grond is op deze locatie dus al geroerd. Om die reden is er geen archeologisch onderzoek benodigd voor de machineberging. Daarnaast is de machineberging zelf ook al feitelijk aanwezig waardoor onderzoek niet meer benodigd is.

De nieuwe woning aan de Kalkdijk ongenummerd ligt in een gebied dat op de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Haaksbergen is aangeduid met "archeologische verwachting hoog". In het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is er voor deze aanduiding een beleidsadvies afgegeven. Dit beleidsadvies is als volgt geformuleerd.

*Buitengebied: Archeologisch inventariserend veldonderzoek verplicht als de ingreep groter is dan 2500 m<sup>2</sup>, en de diepte van de ingreep dieper reikt dan 40 cm onder maaiveld.*

Dit betekent dat er voor de realisatie van een woning geen inventariserend onderzoek benodigd is aangezien de ingreep veel kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup>.

#### Economische haalbaarheid

De aanvraag wordt geheel op kosten van de aanvrager uitgevoerd. Een onderzoek naar de economische haalbaarheid kan daarom achterwege blijven.

#### Conclusie

Wanneer de Rood voor Rood woning aan de Kalkdijk ongenummerd wordt gerealiseerd conform het beplantingsplan dat is opgesteld door Bijkerk Landschapsarchitecten, zijn er vanuit planologisch oogpunt geen bezwaren. De woning wordt als tegenprestatie van de sloop van een aanzienlijke oppervlakte landschapsontsiende bebouwing mogelijk gemaakt. De verstening in het gebied neemt hierdoor aanzienlijk af. Daarnaast wordt er nieuwe natuur aangelegd waardoor de ruimtelijke kwaliteit aan de Welmerweg 4 en Kalkdijk ongenummerd sterk wordt vergroot.



# bijkerk c.s.

Bijkerk c.s. tuin en landschapsarchitecten

Rood voor Rood  
Hemel  
Welmerweg 4



## Rood voor Rood aanvraag

Hemel Landbouwbedrijf b.v.  
Welmerweg 4  
7481 TL Haaksbergen

### Colofon

Ter Heegde en Kuiphuis makelaars en adviseurs o.z.  
Pastoor Ossestraat 22  
7554 SW Beckum  
T 074 3676688  
F 074 3676730  
E [terheegdekuiphuis.nl](mailto:terheegdekuiphuis.nl)  
[www.terheegdekuiphuis.nl](http://www.terheegdekuiphuis.nl)

Bijkerk c.s. tuin- landschapsarchitecten  
Hengelosestraat 791  
7521 PA Enschede  
T 0534359956  
F 0534309245  
E [andre@abijkerk.nl](mailto:andre@abijkerk.nl)  
[www.abijkerk.nl](http://www.abijkerk.nl)

opdrachtgever: Hemel Landbouwbedrijf b.v.  
project: Rood voor Rood / VIV

onderdeel: Rood voor Rood Rapportage  
datum: 23 maart 2010  
versie: Rapport\_RoodvRood\_Hemel\_19.indd



INLEIDING: Rood-voor-rood	pag 4
1. Bestaande situatie	pag 5
2. Financiële onderbouwing	pag 9
3. Ruimtelijke onderbouwing	pag 14
4. Planschaderisicoanalyse	pag 23
5. Landschappelijke inpassing	pag 24
BIJLAGE:	vanaf pag 32
- inmeting 12-02-08 gemeente Haaksbergen	
- brief Provincie Overijssel met verzoek stallen te mogen slopen met Rood voor Rood	
- Notitie koppeling VIV-RVR	
- taxatierapport Deterink Bouwkavels	
- aanvullend taxatierapport	
- kaartje kernrandzone	
- advies ervenconsulent	
- landschapsplan Welmerweg	
- beplantingsplan Welmerweg	
- kostenraming investering ruimtelijke kwaliteit landschap Welmerweg	
- offerte sloopkosten	
- offerte kosten Bijkerk c.s. tuin en landschapsarchitecten	
- offerte Ter Heegde en Kuiphuis makelaars en adviseurs o.z.	





## INLEIDING: Rood-voor-rood

Binnen de provincie Overijssel zijn reeds vele agrarische bedrijven gestopt en in de toekomst zullen dit er nog veel gaan doen. Bij deze bedrijven staan vaak oude en landschapsontsierende gebouwen die vaak niet meer doelmatig kunnen worden ingezet. Dit leidt op den duur tot verpaupering, verval en leegstand. Daarom is er gekozen voor een aanpak van deze problematiek die erop is gericht de landschappelijke kwaliteiten en de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied te behouden.

In maart 2005 heeft de Provincie Overijssel het beleid 'Rood-voor-rood met gesloten beurs' vastgesteld. Dit houdt in dat een eigenaar van een erf met landschapsontsierende bebouwing in ruil voor een bouwkaavel deze gebouwen sloop. In ruil voor de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan gebouwen mag hij op de voormalige erfkavel een woning herbouwen met een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup> en een bijgebouw met een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>.

Het doel van Rood-voor-rood met gesloten beurs is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied. De deelnemer aan deze regeling kan uit de waarde van de bouwkaavel(s) de (sloop)kosten bekostigen, mag 30-% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de gebouwen behouden en dient te investeren in ruimtelijke kwaliteit.

In dit rapport is de toepassing van Rood-voor-rood met gesloten beurs uitgewerkt voor het agrarische bedrijf van Hemel Landbouwbedrijf BV te Haaksbergen. Het betreft hier een intensieve veehouderij met een vleesvarkentak en een pluimveehouderijtak. Het bedrijf zit op de huidige locatie in een extensiveringszone in het kader van het Reconstructieplan 'Salland-Twente' en komt hierdoor in aanmerking om te worden verplaatst in het kader van de Verplaatsings- regeling Intensieve Veehouderij (hierna VIV).

Door de ligging in een extensiveringszone in het kader van het Reconstructieplan zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden meer voor het bedrijf. Wanneer er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn heeft een bedrijf geen toekomst op de huidige plek. Om toch een levensvatbaar bedrijf te behouden is besloten om de mogelijkheden van een bedrijfsverplaatsing in het kader van de VIV te onderzoeken.

Het bedrijf gaat de activiteiten verplaatsen door de aankoop van een bestaande varkenshouderij in het Landbouwwontwikkelingsgebied (LOG) te Geesteren. Echter de financiële middelen die de deelnemer verkrijgt vanuit de Provinciale VIV regeling zijn te weinig om een verplaatsing naar een bestaand bedrijf mee mogelijk te maken. Hierdoor is er gezocht naar een mogelijkheid om de financiële uitgangspositie te versterken voor het verplaatsen naar een bestaande locatie. Deze mogelijkheid is gevonden in het gecombineerd toepassen van de VIV-regeling met de RvR-regeling.

### *STAL VOOR EEN BOUWKAVEL*







## 1. Bestaande situatie

### 1.1 Ligging project

Het bedrijf Hemel Landbouwbedrijf BV is gelegen aan de Welmerweg 4 te Haaksbergen, gemeente Haaksbergen. Het gehele bedrijf is gelegen op een perceel van circa 2,5 ha. in een extensiveringszone in het kader van het Reconstructieplan 'Salland-Twente'. In het Reconstructieplan is een extensiveringsgebied als volgt omschreven:

*'Een begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk zal worden gemaakt'.*

De afstand tot een zeer kwetsbaar gebied in het kader van de WAV bedraagt 50 meter. Dit gebied is tevens aangewezen in het kader van de Habitatrichtlijn. De afstand tot de bebouwde kom van Haaksbergen bedraagt circa 2,0 kilometer. In de directe omgeving van het bedrijf, op een afstand van ca. 50 meter, bevindt zich een burgerwoning. Verder liggen op verdere afstand van de inrichting (woon)boerderijen, burgerwoningen en agrarische bedrijven. De afstand bedraagt meer dan 250 meter.

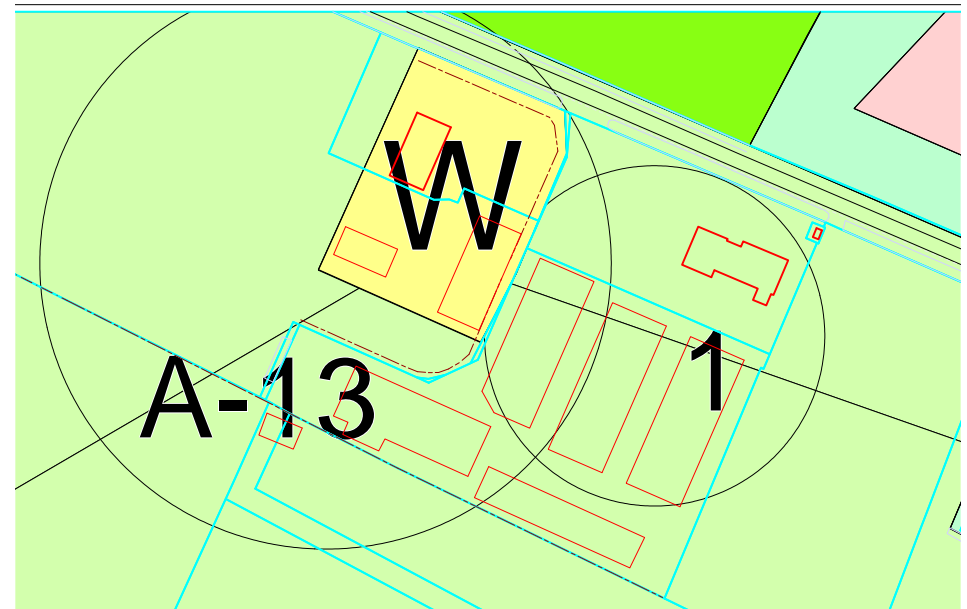
### 1.2 Huidige bestemming

In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Haaksbergen heeft het bedrijf aan de Welmerweg 4 een bestemming 'Agrarisch cultuurgebied' en heeft een nadere aanduiding Agrarisch bedrijf 1. Dat wil zeggen een volwaardig agrarische bedrijf met een bouwperceel van 1,0 ha. Het bebouwde oppervlakte van het bedrijf bedraagt circa 3.500 m<sup>2</sup>. Een extra woning is binnen de huidige bestemming niet mogelijk.

Binnen het bestaande agrarische bouwperceel zou dus nog ruimte zijn om het bedrijf uit te breiden. Dit is echter niet mogelijk vanwege het voorbereidingsbesluit van de Provincie Overijssel in het kader van het Reconstructieplan 'Salland-Twente' waar het bedrijf onder valt. Dit houdt in dat er ten behoeve van de intensieve veehouderijtak er geen uitbreiding mag zijn van het bebouwde oppervlak, niet anders dan nodig zou zijn uit het oogpunt van welzijnsmaatregelen. Dit houdt in dat het bedrijf op slot zit en geen toekomst mogelijkheden heeft.



topografische kaart ligging plangebied, met rode pijl aangegeven



Bestemmingsplan buitengebied Haaksbergen  
lokatie Welmerweg



### 1.3 Bestaande milieuvergunning

Voor de inrichting Welmerweg 4 is op 18 juli 2000 een milieuvergunning verleend voor het dierbestand welke in onderstaande tabel is weergegeven met bijbehorende emissieparameters (ammoniak en geur):

Diercategorie	Aantal	Ammoniak (kg)	Geur (Odeur)
Ouderdieren van vleeskuikens in opfok	22.551	5.637,8	4.059,2
Vleesvarkens	494	1.235,0	11.362
		<b>6.872,8</b>	<b>15.421,2</b>

De ammoniakuitstoot leidt tot een ammoniakdepositie van 16.286 Mol zuur per hectare per jaar op het dichtbijzijnde kwetsbare gebied in het kader van de wet Ammoniak en Veehouderij en in het kader van de Habitatrichtlijn.

De familie is al langer bezig geweest om een milieuvergunning te verkrijgen voor een groter dierbestand, echter dit bleek vanwege de ligging t.o.v. het kwetsbare gebied (voorheen 'voor verzuring gevoelig gebied') niet mogelijk.

Als de deelname aan de VIV-regeling en de RvR-regeling definitief zijn, zal de milieuvergunning voor de inrichting worden ingetrokken evenals de dan lopende aanvragen c.q. meldingen in het kader van de Wet Milieubeheer. In de nog op te stellen RvR-overeenkomst worden hier nadere afspraken over gemaakt.

### 1.4 Te slopen gebouwen

Bij het bedrijf behoren vijf bedrijfsgebouwen welke in aanmerking komen voor sloop in het kader van de Rood-voor-rood regeling. Het betreft de volgende opstallen:

- Gebouw I:
- Gebouw II:
- Gebouw III:
- Gebouw IV:
- Gebouw V:
- Gebouw VI:

De gezamenlijke (door afdeling Bouwzaken van de gemeente Haaksbergen gemeten) oppervlakte van deze te slopen opstallen bedraagt 3.114,56 m<sup>2</sup>. De inmeting van de afdeling bouwzaken is als bijlage bijgevoegd. In de volgende paragrafen worden deze opstallen afzonderlijk beschreven.

adres: Welmerweg 4





#### 1.4.1 Gebouw I: opfok leghennen en garage/werkplaats

Deze stal is gebouwd in 1981 en is ingericht als opfokhennenstal en deels garage met grondhuisvesting voor het houden van 10.000 opfokhennen.

Deze stal is opgetrokken uit spouwmuren, het dak is gedekt met asbestcement golfplaten en geïsoleerd met Dupanel.

Het gebouw is groot 657,31 m<sup>2</sup>.



gebouw I



gebouw I, garage



#### 1.4.2 Gebouw II: opfok leghennen

Deze stal is gebouwd in 1981 en is ingericht als opfokhennenstal met grondhuisvesting voor het houden van 10.000 opfokhennen.

Deze stal is opgetrokken uit spouwmuren, het dak is gedekt met asbestcement golfplaten en geïsoleerd met Dupanel. Het gebouw is groot 657,16m<sup>2</sup>.



gebouw II

#### 1.4.3 Gebouw III: opfok leghennen

Deze stal is gebouwd in 1981 en is ingericht als opfokhennenstal met grondhuisvesting voor het houden van 10.000 opfokhennen. Het gebouw is groot 662,03m<sup>2</sup>.



gebouw III





#### 1.4.4. Gebouw IV: Open werktuigenberging

Dit gebouw is gebouwd in 1986 en is ingericht voor het stallen van machines. Het gebouw is groot 57,48 m<sup>2</sup>. De machineberging is opgetrokken uit spouwmuren, het dak is gedekt met asbestcement golfplaten.



gebouw IV

#### 1.4.5. Gebouw V: Vleesvarkenstal

Deze stal is gebouwd in 1986 en er is plaats voor 512 vleesvarkens in 8 afdelingen van 64 vleesvarkens op een halfroostervloer.

Deze stal is opgetrokken uit geïsoleerde spouwmuren, het dak is gedekt met golfplaten en geïsoleerd met Dupanel. De mestopslagcapaciteit bedraagt 1.000 m<sup>3</sup>. Het gebouw is groot 508,89 m<sup>2</sup>.



gebouw V



#### 1.4.6 Gebouw VI: opfokklegghennen en berging/opslagruimte

Deze stal is gebouwd in 1986 en is ingericht als opfokklegghennenstal met grondhuisvesting voor het houden van 9.000 opfokklegghennen. Het gebouw is groot 571,45 m<sup>2</sup>. Deze stal is opgetrokken uit spouwmuren, het dak is gedekt met asbestcement golfplaten en geïsoleerd met Dupanel.



gebouw VI



gebouw VI

#### 1.4.7 Verhardingen

De overtollige verhardingen rond de schuren zullen worden verwijderd. Het betreft hier voornamelijk verharding met betonklinkers en gestort beton rondom de bestaande schuren. Nadat de goedkeuring is verleend voor het Rood-voor-rood plan zal een sloopvergunning worden aangevraagd voor deze werkzaamheden. De sloopwerkzaamheden zullen, evenals de asbestsanering, worden uitgevoerd door erkende ondernemers en de afvalstoffen zullen volgens de geldende regels worden verwerkt en afgevoerd.



### 3.0 Ruimtelijke onderbouwing

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op de situering van de bouwkavels en de milieugevolgen voor de omgeving.

#### 3.1 Beleid

De provincie Overijssel heeft het Rood voor Rood beleid door middel van een herziening van het streekplan 2000 + aangepast. De herziening Rood voor Rood met gesloten beurs is vastgesteld op 16 maart 2005 door de Provinciale Staten van Overijssel. Het beleid kent diverse uitvoeringskaders, te weten

- Rood-voor-rood algemeen met wel of niet terugbouwen op de kavel
- Rood-voor-rood met verplaatsing

Voor het Landbouwbedrijf Hemel BV zal Rood-voor-rood algemeen worden toegepast.

Rood-voor-rood algemeen houdt in dat bij de sloop van minimaal 850 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing er een woning mag worden gebouwd met een inhoud van 750 m<sup>3</sup> en een bijbehorende schuur van 75 m<sup>2</sup>. Tevens zal er bij de huidige woning vervangende nieuwbouw van een schuur met 450m<sup>2</sup> plaatsvinden.

Wanneer een veelvoud wordt gesloopt kan, wanneer dit voor de financiering van de sloopkosten noodzakelijk is een extra woning worden verkregen.

#### Gemeentelijk Rood-voor-rood beleid

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen Rood-voor-rood beleid ontwikkeld. Dit beleid komt in grote lijnen neer op het beleid van de Provincie Overijssel zoals dat in de Streekplanherziening is vastgelegd. Een belangrijk specifiek onderdeel voor het beleid van de gemeente Haaksbergen is dat er ook kan worden hergebouwd in de kernrandzone van Haaksbergen zoals deze in de Plattelandsvisie is begrensd. Met de gemeente is een akkoord gesloten dat één woning gebouwd mag worden binnen de kernrandzone van Haaksbergen welke in de plattelandsvisie is vastgesteld.

De eerste bouwkavel wordt gesitueerd aan de Kalkdijk (ong) nabij de voormalige erfkavel van het bedrijf aan de Welmerweg 4. De woning is in strijd met de agrarische bestemming en dus daarom wordt verzocht artikel 19.2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening toe te passen. De woning voldoet aan de voorschriften voor woningen in het bestemmingsplan buitengebied. De eerste berging wordt gesitueerd aan de Kalkdijk (ong) nabij de voormalige erfkavel van het bedrijf aan de Welmerweg 4.



De tweede kavel wordt gesitueerd op een perceel grond aan de Oude Enschedeseweg (ong), nabij nummer 47 in de kernrandzone. In dit hoofdstuk is de ruimtelijke onderbouwing uitgewerkt.



#### 3.2 Kalkdijk (ong)

##### 3.2.1 Situering bouwkavel Kalkdijk (ong)

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de kavel aangegeven.

##### 3.2.2 Omgevingstoets

Het plan voorziet in het herbestemmen van de woning Welmerweg 4 van een dienstwoning naar de bestemming 'wonen' en het toekennen van een bestemming 'wonen' aan bovenvermelde bouwkavel.

Bij een bestemmingsplan procedure dient altijd in beeld te worden gebracht of door de wijziging dit nadelige effecten heeft op naburige percelen (burgerbewoning danwel agrarische bedrijven).



De omgevingstoets omvat het in beeld brengen van de gevolgen van het plan voor omliggende agrarische bedrijven. Hierin is een onderscheid te maken in vergunningsplichtige bedrijven waarop de Wet Geurhinder en Veehouderij op van toepassing is en bedrijven die van rechtswege vallen onder het Besluit Landbouw. Besluit Landbouw:

In de het Besluit Landbouw zijn minimum afstanden opgenomen tussen een inrichting en de omliggende objecten. De stankgevoelige objecten kunnen als volgt worden gedefinieerd:

Categorie I:     \* bebouwde kom  
                   \* ziekenhuis, sanatorium of internaat  
                   \* objecten voor verblijfsrecreatie

Categorie II:    \* bebouwde kom  
                   \* objecten dagrecreatie

Minimumafstand categorie I en II: 100 meter

Categorie III:   \* verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent

Categorie IV:    \* woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar  
                   50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn;

Categorie V:     \* woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn;

Minimumafstand categorie III en IV: 50 meter

De minimaal in acht te houden afstand van de te bouwen compensatiewoning tot een agrarische bedrijf waarop het Besluit Landbouw van toepassing is dient minimaal 50 meter te bedragen. Binnen deze afstand zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Op de kaart hiernaast is weergegeven dat de afstand tot de eerste omliggende objecten minimaal ca. 400 meter bedraagt. Het betreft een klein agrarische bedrijf aan de Urkerweg.



Kaart 2: milieucirkels rond Welmerweg 4



### 3.2.3. Wet Geurhinder en Veehouderij:

In deze wet is bepaald in artikel 14, lid 2 en 3 dat een woning welke wordt gebouwd op een kavel waar op 19 maart 2000 een veehouderij werd uitgeoefend, voor deze woning een minimum afstand geldt tot een intensieve veehouderij buiten de bebouwde kom van 50 meter. Deze afstand geldt ook voor de woning die reeds op het perceel aanwezig was. In dit geval d Welmerweg 4.

Zoals op bovenstaande kaart is te zien zijn er binnen de circa 400 meter geen vergunningsplichtige bedrijven gelegen. Aan de minimum afstandseis wordt dus voldaan.

#### Omgekeerde werking milieucirkel:

Bij plannen in het kader van de Ruimtelijke Ordening dient de omgekeerde werking van de stankcirkel beoordeeld te worden. Dit houdt in dat de afstand van de rand van het bouwperceel van de Kalkdijk (ong) en de Welmerweg 4 tot de rand van het bouwperceel van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf groot genoeg dient te zijn om deze bedrijven niet te hinderen.

De afstand tot deze bedrijven is meer dan 400 meter; deze afstand is groot genoeg om geen omliggende bedrijven te belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden.

De afstand van de te bouwen Rood-voor-rood woning tot omliggende agrarische bedrijven zijn dusdanig dat er ruimschoots wordt voldaan aan de minimaal in acht te houden afstanden. De wijziging van het bestemmingsplan naar een bestemming 'wonen' heeft geen nadelige effecten.

### 3.2.4. Flora en Faunaonderzoek (Sylvester)

#### landschap

Erve Hemel ligt op de overgang tussen bijzonder bos/ natuurrijk landschap, en relatief open agrarisch gebied (voormalige heideontginning).

Het erf zelf heeft een zeer beperkte ecologische betekenis vanwege onder meer de aanwezigheid van intensieve varkenshouderij. Aan de oost en zuidzijde van het erf bevinden zich opstanden van kronkelwilg en struikvormige paardekastanje tbv. bloemisterij-verkoop. Het erfensemble is overigens zeer onsamenhangend. In de zuidoosthoek van het terrein ligt een depot met heideplagsel. Overig terrein bestaat uit verharding, gazons, hoge coniferen en vormstruikjes.

De aanwezige houtopstand geeft hooguit enige dekking voor kleine zoogdieren. Landschappelijk detoneert het erf met de omgeving.

Aangetroffen soorten in de directe omgeving: Veel grove den, Ruwe berk, Plaatselijk Jeneverbes, Jong beukenbos. In de omgeving zijn 3 bostypen te onderscheiden:

- 1. Met Grove den ingeplante heide
- 2. Eiken – berkenbos [ *Quercus robur* – *Betuletum* ]
- 3. Elzenbroek [ *Carici elongatae* ] > ten zuidoosten van het erf

#### Conclusie:

De voorgenomen ontwikkelingen hebben een positief effect op het landschap. Het landschapsplan voorziet in een te ontwikkelen samenhang met de natuurlijke omgeving. De min of meer culturele inrichting van het agrarische erf wordt omgevormd naar twee erven in een landschappelijke structuur. De soorten sluiten aan op de hierboven genoemde bostypen met name eik met wat beuk en grove den.

#### bodem en reliëf

##### Resultaat boring:

Het bodemprofiel is te omschrijven als een laarpodzol. Deze wordt gekenmerkt door een dikkere humeuze bovengrond dan een 'normale grondbewerking' kan veroorzaken. Getoonde boring is gemaakt in de zuidoosthoek van het erf. Profiel is in de ondergrond niet verstoord.

- 0 – 40 : bouwvoor bruin/zwart
- 40 – 80 : grof geel zand, onder roestsporen
- 80 – 170 : grof wit/geel zand
- 85 : **waterstand**





Aangetroffen Laarpodzol op het erf

#### Conclusie:

Op de locatie van de stallen en de erfverhardingen is het originele bodemprofiel verstoord. Na de sloop van de gebouwen en de verwijdering van de verhardingen worden de "kraters" opgevuld met (gebiedsvreemde) grond. Enige ecologische ontwikkeling vanuit originele bodemlagen zijn daar niet te verwachten. Juist daar waar nu geen gebouwen staan en geen verharding ligt (zuidelijke en oostelijke flank) en het bodemprofiel orgineel is, liggen kansen om een natuurlijke vegetatie te ontwikkelen. Dit vraagt wel om een verandering van grondgebruik en beheer: van intensief naar extensief.

#### Water

Wintergrond waterstand op 70 - 90 cm

De waterstand in het aanliggende natuurgebied staat plaatselijk tot in maaiveld. De combinatie [voedselrijk/ hoogdynamisch] beekdal van Buurserbeek en heidebosgebied [ voedselarm/ laagdynamisch] maakt de omgeving zowel qua beleving als ecologisch interessant.

#### Conclusie:

De voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan een verbetering van de waterkwaliteit: minder eutrofiering en minder vervuiling met chemische bestrijdingsmiddelen.

#### Flora en fauna

Op het erf zelf zijn geen bijzondere soorten aangetroffen. Opvallend is wel de grote hoeveelheid **levermos** [pellia] die onder de kwekerijgedeelten met kronkelwilg en paardekastanje staan. Dit is zeer waarschijnlijk het gevolg van chemische onkruidbestrijding.

#### Soorten in de omgeving aangetroffen:

Struikheide	- Calluna vulgaris
Jeneverbes	- Juniperus communis
Drijvend fonteinkruid	- Potamogeton natans (in beek)
Pijpestrootje	- Molinea coerulea
Brede stekelvaren	- Dryopteris dilatata
RuweBerk	- Betula pendula
Zomereik	- Quercus robur
Grove den	- Pinus sylvestris
Bochtige smele	- Deschampsia flexuosa

#### Soorten in de omgeving aangetroffen (8 feb):

Fazanten, Konijn, Reeën (3 st.) ter plaatse overstekend  
Het aanpalende landschap biedt naar alle waarschijnlijkheid goede overlevingskansen voor de **houtsnip** en **nachtzwaluw**.

#### Conclusie:

De voorgenomen ontwikkelingen hebben een positieve uitwerking op de flora en fauna. Daar waar originele bodemprofielen (zuidelijke en oostelijke delen van de kavel) extensief worden beheerd, liggen kansen om natuurlijke flora te ontwikkelen b.v. heide en schraalgrasland. De nieuwe houtwallen zoals voorgesteld in het landschapsplan en het nieuwe bos vormen een meerwaarde voor de fauna in de vorm van schuilmogelijkheden en begeleiding naar foerageergebieden. Erven op de grens van bosrijke/ natuurlijke locaties zijn van belang voor soorten als groene specht, vleermuizen en uilensoorten.



#### Ecologische betekenis en potentie

Gezien de ligging van het erf tussen natuurrijke massa aan de noordzijde en open ruimte aan de zuidzijde kan het erf in de toekomst bij herinrichting (aanbrengen besdragend struweel, intermediaire beplanting, vochtmilieus etc.) ecologisch waardevol worden. In het landschapsplan voor rood-voor rood wordt in de houtwallen besdragend struweel als ondergroei voorgesteld.

Via de provinciale subsidie natuurbeheer (PSAN/PSN) liggen voor de (toekomstige) eigenaar mogelijkheden een vergaande natuurontwikkeling te financieren.

Sylvester

Bas Slatman

Julianastraat 27

7573 AG Oldenzaal

Opnamedatum: 8 feb.2008

#### 3.2.5 Archeologisch onderzoek

De bestemmingsplanherziening ziet toe op het wijzigen van de agrarische bestemming in twee woonbestemmingen.

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (hierna te noemen IKAW) liggen het erf en de huiskavel in een gebied met een lage trefkans. Dit betekent dat de kans op de aanwezigheid van archeologische waarden klein is. (bron Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten)

Dit is te verkaren doordat het gebied globaal ten zuiden van de Welmerweg vóór de grootschalige (heide-)ontginningen een ontoegankelijk en woest gebied was. De kans dat er nederzettingen in dit gebied hebben gestaan, is dan ook klein. De kansen worden groter (volgens de IKAW) op de oevers en in de nabijheid van de (voormalige) beekloop van de Buursebeek. Deze liggen buiten de kavel van de familie Hemel.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben dan ook geen negatieve gevolgen voor de archeologische waarden. De bouwmogelijkheden die nu binnen de inrichting aanwezig zijn, worden beperkt als de bestemming is gewijzigd.



### 3.2.6 Akoestische gevolgen

In de milieuvergunning voor de inrichting Welmerweg 4 zijn voorschriften opgenomen m.b.t. het aspect geluid. Nadat de vergunning is ingetrokken en er twee woonbestemmingen ontstaan, zijn er geen belangrijke geluidsbronnen weer aanwezig. Voor de woning Welmerweg 2 zal de wijziging alleen positieve gevolgen hebben voor wat betreft het aspect geluid.

### 3.2.7 Bodemkwaliteit

In het kader van de aanvraag om een bouwvergunning en de vrijstelling ex. Art. 19, lid 2 zal een bodemonderzoek op het perceel plaatsvinden naar de gesteldheid van de bodem. Het onderzoek zal aan de wettelijke voorschriften voldoen die daaraan worden gesteld. In het kader van de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij is bij de oplevering de bodem onderzocht en zijn er geen bijzonderheden aan het licht gekomen.

### 3.2.8 Luchtkwaliteit

Op het gebied van de luchtkwaliteit zal alleen maar een verbetering te verwachten zijn. De milieuvergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken dus ook de bijbehorende emissie van fijn stof zal hiermee verdwijnen. De beoogde bouwkaavel ligt in een dun bevolkt landelijk gebied met een lage verkeersintensiteit.

Er zijn derhalve geen problemen te verwachten op het gebied van fijn stof.

### 3.2.9 Externe veiligheid

Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen binnen het project. Verder zijn er geen transportroutes of plaatsgebonden risico's aanwezig in de omgeving. De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor kwetsbare bestemmingen in de omgeving. Er zijn derhalve op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen zodat nader onderzoek niet nodig is.

### 3.2.10 Water

Het bebouwde en verharde oppervlak op de locatie neemt per saldo of zodat er een afname is van het afvoerdebiet van water bij regenval.

De wijziging heeft geen betrekking op de wijziging van waterafvoer of gevolgen voor het grondwaterpeil. Er is geen nader onderzoek nodig naar het aspect water.



### 3.4 Ruimtelijke onderbouwing Bouw Berging

In dit rapport is een aanvulling op het Rood-voor-rood-rapport wat opgesteld is voor het agrarische bedrijf van Hemel Landbouwbedrijf BV te Haaksbergen. Het betreft hier een intensieve veehouderij met een vleesvarkentak en een pluimveehouderijtak. Het bedrijf zat op de huidige locatie in een extensiveringszone in het kader van het Reconstructieplan 'Salland-Twente' en is in het kader van de Verplaatsings- regeling Intensieve Veehouderij (hierna VIV) verplaatst naar een Landbouw Ontwikkelings Gebied.

Voor de locatie is de VIV-deelname gecombineerd met deelname aan de Rood-voor-rood regeling. Hiervoor heeft het bedrijf een overeenkomst gesloten met de gemeente Haaksbergen inhoudende dat er twee bergingen zijn verkregen ter compensatie van de sloopkosten en de meerkosten van het aankopen van een bestaande herinvestingslocatie. Verder is overeengekomen dat er een berging mag blijven staan van 450 m<sup>2</sup>.

De eerste kavel wordt gesitueerd aan de Kalkdijk (ong) nabij de voormalige erfkavel van het bedrijf aan de Welmerweg 4 en de tweede kavel wordt gesitueerd op een perceel grond aan de Oude Enschedeseweg (ong), nabij nummer 47.

In het gemeentelijk Rood-voor-rood beleid is opgenomen dat in de kernrandzone van Haaksbergen compensatiewoningen kunnen worden gebouwd in het kader van de Rood-voor-rood regeling indien dit op de bestaande locatie niet mogelijk is. Met de gemeente is een akkoord gesloten dat één woning gebouwd mag worden binnen de kernrandzone van Haaksbergen welke in de plattelandsvisie is vastgesteld.

De heer Hemel had een bouwvergunning voor het bouwen van een machineberging ter grootte van 900 m<sup>2</sup>. Deze bouwvergunning viel buiten de VIV-regeling. Dus al zou het bedrijf worden verplaatst dan mocht deze machineberging worden gerealiseerd.

Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is toen besloten om op de plaats van een pluimveestal een berging te bouwen van 450 m<sup>2</sup> en om de bouwvergunning van 900 m<sup>2</sup> in te trekken. De berging zal een nokhoogte krijgen van 6,35 meter en een goothoogte van 3,0 meter. Het bebouwde oppervlak neemt op deze wijze af met 50 % zodat er een grote verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. De berging zal worden gebruikt voor opslag van machines en goederen die nodig zijn voor het onderhoud van de gronden rondom de Welmerweg 4. Verder zal een deel worden gebruikt ten behoeve van privégebruik. De berging is in strijd met

het bestemmingsplan buitengebied. De bestemming wordt wonen zodat voor de berging een vrijstellingsprocedure doorlopen dient te worden.



#### 3.4.1. Ligging berging

De berging is gelegen op het voormalige erfperceel aan de Welmerweg 4. De overige stallen zijn reeds gesloopt en er wordt reeds voldaan aan de voorwaarden van de VIV-regeling voor wat betreft oplevering. Dit houdt in alle sloopmaterialen afgevoerd van de slooplocatie en de grond schoon opgeleverd.

Op bovenstaand kaartje is in blauw omcirkeld waar de berging is gelegen.

#### 3.4.2 Omgevingstoets

Het plan voorziet in het herbestemmen van het perceel aan de Welmerweg en het toekennen van een bestemming 'wonen' aan bovenvermelde berging.

Bij een bestemmingsplan procedure dient altijd in beeld te worden gebracht of door de wijziging dit nadelige effecten heeft op naburige percelen (burgerwoning danwel agrarische bedrijven).

De omgevingstoets omvat het in beeld brengen van de gevolgen van het plan voor omliggende agrarische bedrijven. Hierin is een onderscheid te maken in



vergunningplichtige bedrijven waarop de Wet Geurhinder en Veehouderij op van toepassing is en bedrijven die van rechtswege vallen onder het Besluit Landbouw.

#### Besluit Landbouw:

In de het Besluit Landbouw zijn minimum afstanden opgenomen tussen een inrichting en de omliggende objecten. De stankgevoelige objecten kunnen als volgt worden gedefinieerd:

#### Categorie I:

- \* bebouwde kom
- \* ziekenhuis, sanatorium of internaat
- \* objecten voor verblijfsrecreatie

#### Categorie II:

- \* bebouwde kom
- \* objecten dagrecreatie

Minimumafstand categorie I en II: 100 meter

#### Categorie III:

- \* verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent

#### Categorie IV:

- \* woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn;

- Categorie V: \* woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeneenheden op grond van een vergunning of een algemene maatregel van bestuur aanwezig mogen zijn;

Minimumafstand categorie III en IV: 50 meter

De minimaal in acht te houden afstand van de te bouwen compensatiewoning tot een agrarische bedrijf waarop het Besluit Landbouw van toepassing is dient minimaal 50 meter te bedragen. Binnen deze afstand zijn geen agrarische bedrijven gelegen. Op onderstaande kaart is weergegeven dat de afstand tot de eerste omliggende objecten minimaal ca. 400 meter bedraagt. Het betreft een klein agrarische bedrijf aan de Urkerweg.



Kaart 2: milieucirkels rond Welmerweg 4

#### Wet Geurhinder en Veehouderij:

In deze wet is bepaald in artikel 14, lid 2 en 3 dat een woning welke wordt gebouwd op een kavel waar op 19 maart 2000 een veehouderij werd uitgeoefend, voor deze woning een minimum afstand geldt tot een intensieve veehouderij buiten de bebouwde kom van 50 meter. Deze afstand geldt ook voor de woning die reeds op het perceel aanwezig was. In dit geval d Welmerweg 4.

Zoals op bovenstaande kaart is te zien zijn er binnen de circa 400 meter geen vergunningplichtige bedrijven gelegen. Aan de minimum afstandseis wordt dus voldaan.

#### Omgekeerde werking milieucirkel:

Bij plannen in het kader van de Ruimtelijke Ordening dient de omgekeerde werking van de stankcirkel beoordeeld te worden. Dit houdt in dat de afstand van de rand van het bouwperceel van de Kalkdijk (ong) en de Welmerweg 4 tot de rand van het bouwperceel van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf groot genoeg dient te zijn om deze bedrijven niet te hinderen.





De afstand tot deze bedrijven is meer dan 400 meter; deze afstand is groot genoeg om geen omliggende bedrijven te belemmeren in de ontwikkelingsmogelijkheden.

De afstand van de te bouwen Rood-voor-rood woning tot omliggende agrarische bedrijven zijn dusdanig dat er ruimschoots wordt voldaan aan de minimaal in acht te houden afstanden. De wijziging van het bestemmingsplan naar een bestemming 'wonen' heeft geen nadelige effecten.

#### 3.4.3 Flora en Fauna & Archeologie

De berging is gerealiseerd op de plaats waar voorheen een pluimveestal heeft gestaan. De berging is gerealiseerd binnen de bestaand agrarische bestemming. Het was niet nodig een Quick-scan Flora en Fauna uit te voeren. Nu er geen bouwwerken worden opgericht kan een Quick-scan achterwege blijven.

#### 3.4.4 Bodemkwaliteit

In het kader van de aanvraag om een bouwvergunning en de vrijstelling ex. Art. 19, lid 2 zal geen bodemonderzoek op het perceel plaatsvinden naar de gesteldheid van de bodem.

Het bouwwerk is reeds gerealiseerd binnen de agrarische bestemming en was er derhalve geen bodemonderzoek nodig. Daarnaast is een bodemonderzoek niet nodig aangezien er geen mensen langer dan 2 uur verblijven.

#### 3.4.5. Luchtkwaliteit

Op het gebied van de luchtkwaliteit zal alleen maar een verbetering te verwachten zijn. De milieuvergunning voor het houden van dieren wordt ingetrokken dus ook de bijbehorende emissie van fijn stof zal hiermee verdwijnen.

De beoogde berging ligt in een dun bevolkt landelijk gebied met een lage verkeersintensiteit.

Er zijn derhalve geen problemen te verwachten op het gebied van fijn stof.

#### 3.4.6. Externe veiligheid

Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen binnen het project. Verder zijn er geen transportroutes of plaatsgebonden risico's aanwezig in de omgeving.

De wijziging van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor kwetsbare bestemmingen in de omgeving. Er zijn derhalve op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen zodat nader onderzoek niet nodig is.

#### 3.4.7. Water

Het bebouwde en verharde oppervlak op de locatie neemt per saldo of zodat er een afname is van het afvoerdebiet van water bij regenval.

De wijziging heeft geen betrekking op de wijziging van waterafvoer of gevolgen voor het grondwaterpeil. Er is geen nader onderzoek nodig naar het aspect water.



## 4.0 Planschaderisicoanalyse

Het bestemmingsplan zal voor de verwezenlijking van dit plan worden herzien middels een artikel 10-procedure. Het is hierbij van belang in beeld te hebben of onderhavig plan leidt tot planschade voor belanghebbenden conform artikel 49 WRO. Voor de aanvraag van onderhavig plan is een planschaderisicoanalyse vanwege de gemeente Haaksbergen niet nodig. De gemeente zal in de Rood-voor-rood overeenkomst een bepaling opnemen inhoudende dat mogelijke planschadeclaims verhaald kunnen worden op aanvrager. De gemeente Haaksbergen behandelt eventuele planschadeclaims, echter de gemeente sluit een overeenkomst met de deelnemer dat eventuele toegewezen claims van planschade verhaald kunnen worden op de deelnemer. In eerste instantie wordt een artikel 19 lid 2 procedure gevolgd.





## 5.0 Landschappelijke inpassing

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke aspecten verder beschreven en uitgewerkt in een landschapsplan voor de locatie aan de Welmerweg en de Oude Enschedeseweg

### 5.1 Landschapsplan Welmerweg

Op de geomorfologische kaart is te zien dat de huidige lokatie op de grens van een beekdalbodem en een grondmorene vlakke al dan niet met welvingen.

Op de historische kaart is een duidelijk patroon herkenbaar van een meanderende beek, het overgangsgedebied met erven op verhogingen in het landschap (horsten). Daarachter ligt een duidelijk onontgonnen heidelandchap.

Op de topografische kaart is rechtlijnige verkaveling van de heideontginning zichtbaar. Hier liggen ook een aantal ingeplante boscomplexen. De meanderende beek is min of meer gekanaliseerd. Relicten van de voormalige beek liggen hier en daar verscholen in de bossen. De flanken van de gekanaliseerde beek zijn begroeid. Tussen het opgaande groen liggen (natte) heidveldjes.

De huidige locatie van het bedrijf van de familie Hemel ligt op de overgang van een meer natuurgebied met een min of meer dichte opgaande groenstructuur en een grootschalig open heideontginningslandschap met een duidelijke rechtlijnige verkavelings- en groenstructuur. Deze laatstgenoemde structuren zijn te herkennen aan de rechtlijnige laanbeplantingen en de blokvormige bossen. Deze karakteristiek van deze overgang ligt ten grondslag aan het landschapsplan.

#### landschapsplan

Het landschapsplan voor de inpassing van het bestaande erf en de compensatiewoning sluit aan op deze tweedeling. Enerzijds wordt gezocht naar een verdichting en aansluiting op de bestaande bossen en een open inrichting naar het open landschap aan de zuidzijde. Bestaande houtwallen (met de burenen) worden versterkt en aangekleed met boomgroepen.

De villa is het enige wat na de sloop nog resteert van het huidige erf. Zoals ook de ervenconsulent aangeeft (zie bijlage) heeft de villa een uitgesproken verschijning en kan derhalve ook beter als aparte villa behandeld worden. De directe omgeving van de woning blijft tuin/park. Er is sprake van een geleidelijke overgang van tuin/park naar boomgroepen en bos.

De villa wordt aan weerszijden voorzien van enkele boomgroepen (beuken). Het effect



Geomorfologie



Historische kaart +/- 1900 ligging plangebied, met rode pijl aangegeven



van een villa op de overgang van bos naar open landschap. De ervenconsulent stelt voor de woning af te wenden van de straat en de woning te richten op het open landschap door aan de straatzijde beplanting aan te brengen. Daarmee zou er echter geen sprake meer zijn van een geleidelijke overgang maar van het “verstoppert” van de woning. Bovendien is het dichtplanten met opgaande beplanting/bos aan de noordzijde van de woning niet wenselijk in verband met lichtinval, schaduw e.d. De boomgroepen met de beuken vormen op den duur het ruimtelijk kader waar de bestaande villa ruimtelijk ondergeschikt aan wordt.

Het nieuwe erf oriënteert zich op het open landschap. De nieuwe kavel ligt ingebed in een stevige groenstructuur. Belangrijk hierbij is dat de “horizontale” en “verticale” groenstructuren ruimtelijk zwaar worden neergezet om zo aan te sluiten op bestaande richtingen in het landschap. De nieuwe gebouwen op de compensatiekavel hebben de nokrichting in een horizontale richting, refererend aan het landschap en de nieuwe schuur heeft de nokrichting van de voormalige stallen.

De beplanting van het nieuwe bos, de boomgroepen en de houtwallen is inheems en ook in de ecologische paragraaf worden genoemd: eik, berk en besdragend struweel.

De boomgroepen met beuk bij de bestaande villa sluiten aan op het jonge beukenbos aan de overzijde. De houtwalstructuren worden duidelijk neergezet in de vorm van een eikenstructuur met ondergroei van hulst, hazelaar en besdragend struweel. De houtwal tussen de bestaande woning en de burens wordt eveneens aangevuld met hazelaar, hulst en besdragend struweel.



Topografische kaart ligging plangebied, met rode pijl aangegeven





Bijkerk c.s. Tuin en Landschapsarchitecten

Home  
 Opdrachtgever: S. Penn  
 Project: 1004 vrom land  
 Omschrijving: Landschapsplan voor een woon-  
 school  
 Datum: [redacted] 17 maart 2009 13:00:03

**bijkerk c.s.**

Registratienummer: 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



## Landschapsplan Oude Enschedeseweg (fam Ten Bos)

Landschappelijke onderbouwing Oude Enschedeseweg (ong), nabij nummer 47 Haaksbergen  
Achtergrond in het kader van de Rood voor Rood overeenkomst Familie Hemel Welmerweg.

De gemeente Haaksbergen heeft een eigen Rood-voor-rood beleid ontwikkeld. Dit beleid komt in grote lijnen neer op het beleid van de Provincie Overijssel zoals dat in de Streekplanherziening is vastgelegd. Een belangrijk specifiek onderdeel voor het beleid van de gemeente Haaksbergen is dat er ook kan worden hergebouwd in de kernrandzone van Haaksbergen zoals deze in de Plattelandsvisie is begrensd. Tussen de familie Hemel en de gemeente is een akkoord gesloten dat één woning gebouwd mag worden binnen de kernrandzone van Haaksbergen welke in de plattelandsvisie is vastgesteld.

De eerste bouwkaavel wordt gesitueerd aan de Kalkdijk (ong) nabij de voormalige erfkavel van het bedrijf aan de Welmerweg 4 en de tweede kavels wordt gesitueerd op een perceel grond aan de Oude Enschedeseweg (ong), nabij nummer 47 in de kernrandzone. In dit hoofdstuk wordt de landschappelijke onderbouwing van het concept landschapsplan voor het perceel aan de Oude Enschedeseweg uitgewerkt.

### Situering bouwkaavel Oude Enschedeseweg (ong)

De bouwkaavel is gelegen op een perceel grond aan de Oude Enschedeseweg (ong), nabij nummer 47. Het betreft een klein landbouwperceel met een grootte van 5.750 m<sup>2</sup>. De familie Ten Bos heeft het voornemen op deze kavel een woning van 750m<sup>3</sup> en 75m<sup>2</sup> meter bijgebouw te realiseren.

Ik het kader van de Rood voor Rood overeenkomst met de familie Hemel is afgesproken dat ook voor deze locatie een landschapsplan zou worden opgesteld, zodra de koper en het voorlopige ontwerp van de woning bekend zouden zijn.

### Geomorfologie en Historie

De kavel is gesitueerd in een voormalige heideontginning en heeft dan ook de karakteristieke landschapskenmerken van een heideontginning. Op het fragment van de geomorfologische kaart is te zien dat het gebied uit een grondmorene bestaat die is bedekt met dekzand (dan dan niet met welvingen 3I2a). Op de historische kaart van 1880 is de ontginning van de heide met de karakteristieke langwerpige verkavelingen zichtbaar.

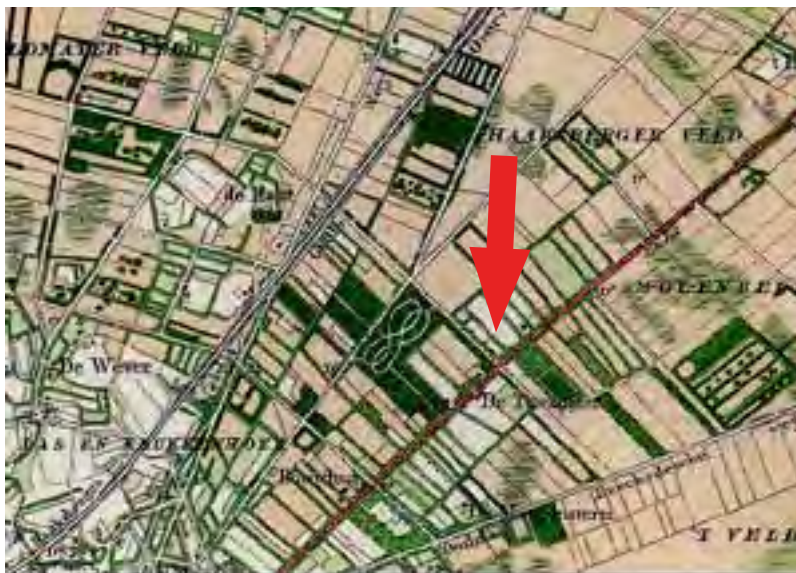


Topografische kaart ligging plangebied, met rode pijl aangegeven





Geomorfologische kaart ligging plangebied



Historische kaart ligging plangebied

### Huidige landschap

In het hedendaagse landschap is deze verkavelingstructuur nog steeds zichtbaar. Wel heeft er gedurende de afgelopen 100 jaar een zekere mate van "verdichting" van het open heideontginninglandschap plaatsgevonden (bos, houtwallen, woningen). Zo ook bij deze kavel. De kavelgrenzen zijn begroeid geraakt, naast het perceel bevinden zich nog twee andere erven en schuin aan de overzijde is een bosgebied aanwezig. Het perceel heeft nu een agrarische karakter met achter op het perceel een poel in een cluster van opgaand groen.



1



2



### Concept Landschapsplan

Op de locatie wordt een rood voor rood woning gebouwd. De verschijningsvorm van het perceel gaat hierdoor veranderen en lijkt daarmee op de andere twee nabij gelegen erven. Het landschapsplan is dan ook de uitwerking van een conceptgedachte waarbij de landschappelijke ingrediënten die dit kleine wooncluster in het landschap typeren, worden ingezet om ruimtelijk aansluiting te vinden bij datzelfde wooncluster in dit landschap.

3



Deze ingrediënten zijn:

- 1 Houtwal en/of singelomzoming van de kavels
- 2 De verschillende locatie van bebouwing op de erven (voor en achter)
- 3 De "gestrooide" solitaire bomen en/of boomgroepen als geleding en opdeling van (interne) ruimtes.

Deze drie ingrediënten zijn toegepast om de nieuwe woning te positioneren en het landschapsplan vorm te geven.





### Uitwerking Landschapsplan

De perceelsgrens blijft omzoomd en wordt (daar waar dit zwak is) verder versterkt met inheemse beplanting.

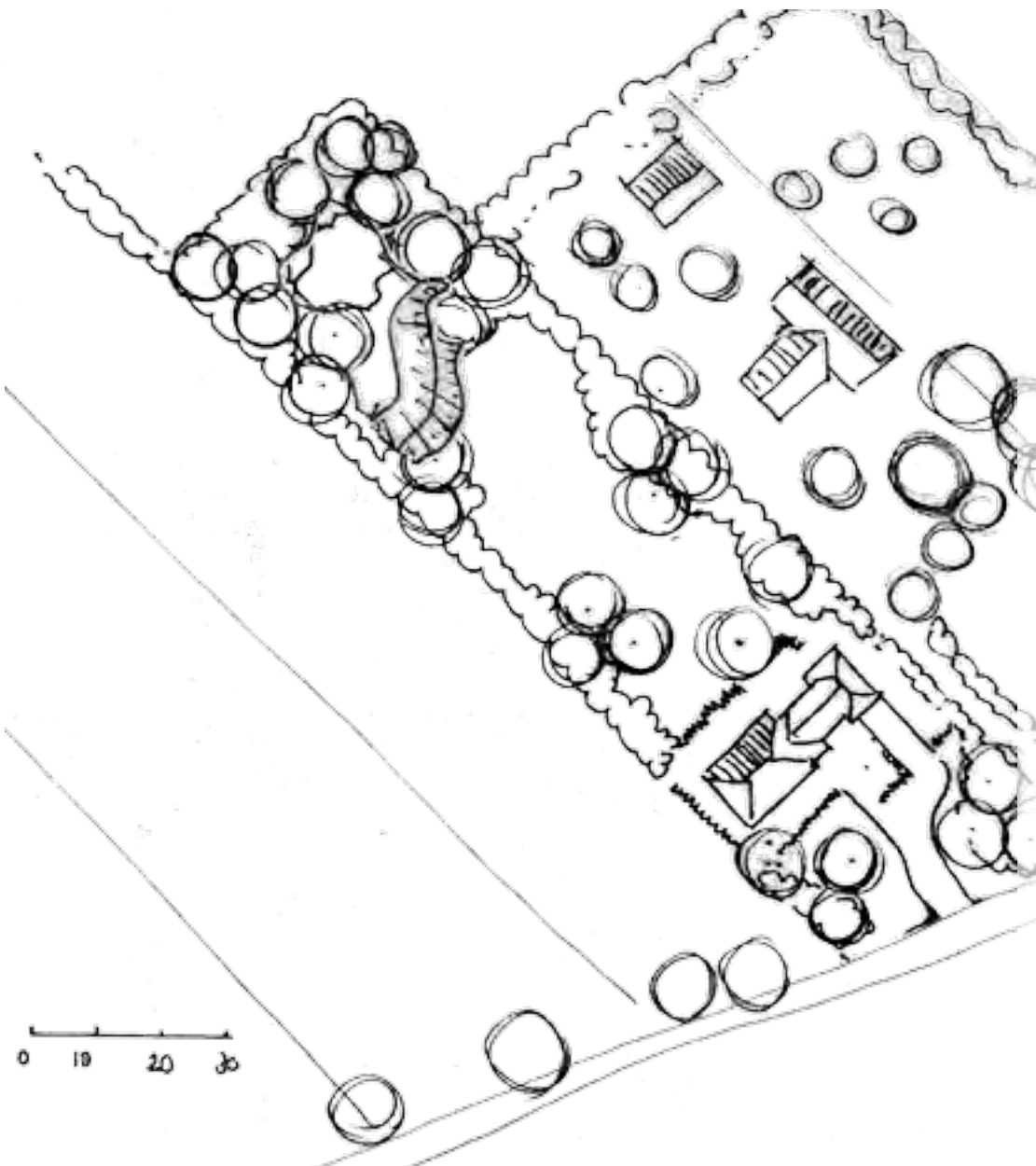
De locatie van de woning wordt meer aan de voorzijde op de kavel gepositioneerd maar wel in relatie tot de andere erven. Hierdoor ontstaat een evenwichtig cluster van erven. Bovendien ontstaat hierdoor do mogelijkheid om het "landschap" om de woning naar de voorzijde door te zetten waardoor ook vanaf de weg het beeld van een woning in het landschap ontstaat en niet een woning met een voortuin aan de weg.

De "gestrooide" solitaire bomen en boomgroepen worden ingezet om de een geleding van ruimtes op het perceel te bewerkstelligen. Er ontstaat hierdoor verschillende ruimtes die als verschillende sferen worden uitgewerkt.

Zo is er vanaf de Oude Enschedeseweg de inrit die tussen boomgroepen in gras die toegang geeft tot het erf. En zich richt op het informele tussengedeelte van de woning. Hierdoor blijft de ingang van de ondergrondse garage (rechts) buiten "beeld" en ligt het hoofdgebouw enigszins verscholen tussen de boomkronen.

Vervolgens is er de sfeer van entree, tuin en terras rondom de woning. Hierbij geven hagen (1,20m hoog) een duidelijk kader van deze ruimte. Aan de achterzijde gaat deze sfeer van tuin en terras over in een gazon met bomen en boomgroepen overgaand in een gedeelte dat meer het karakter heeft als van een weide (ruw gras). De toegepaste bomen in het landschapsplan zijn inheems, hebben een inheems karakter of passen bij een erf.

Achterop het perceel wordt de aanwezige poel opgenomen in het landschapsplan. De aanwezige kwaliteiten van deze natte plek in het landschap worden versterkt. Nu ligt de poel enigszins verscholen tussen het opgaande groen. Voor vlinders en andere insecten is zo'n poel interessant wanneer de hoeveelheid en kwaliteit van die gradiënten toeneemt. In dit landschapsplan wordt de poel vergroot door gradiënten toe te voegen als ondiep water, plas-dras en kruidige oever en de poel zich kan ontwikkelen tot een ecologisch interessant landschapselement.





Bijkerk c.s. tuin en landschapsarchitecten

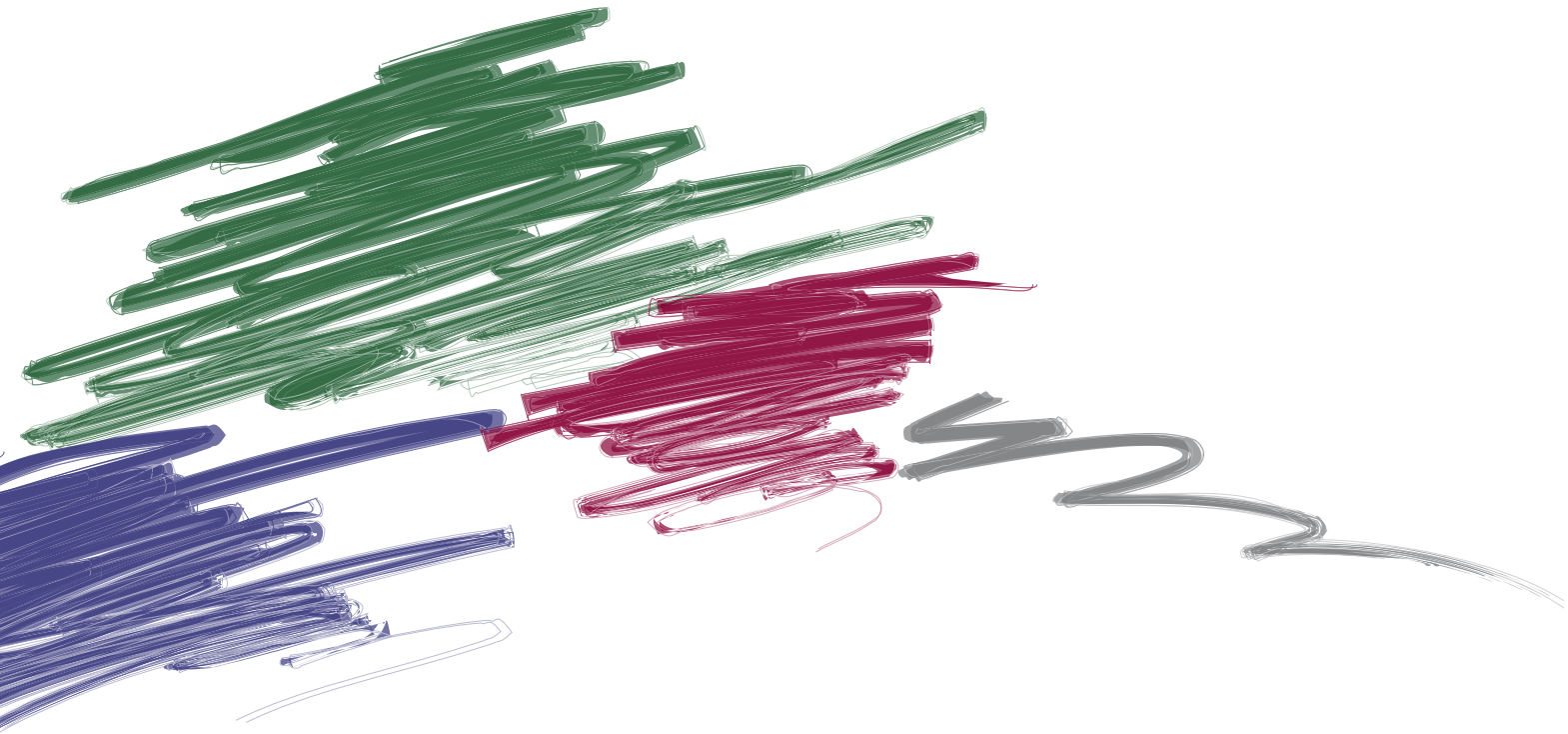


Ter Heegde & Kuiphuis Makelaars en adviseurs o.z.



# RvR Landbouwbedrijf Hemel

*Toets omgevingsvisie*



**Eelerwoude**  
kleurt het landelijk gebied

The logo for Eelerwoude features a stylized green hill or mound with a red square on top, and a blue arc below it. The text 'Eelerwoude' is in a bold, green, sans-serif font, and the tagline 'kleurt het landelijk gebied' is in a smaller, black, sans-serif font below it.



# RvR Landbouwbedrijf Hemel

*Toets omgevingsvisie*

## **Opdrachtgever:**

Naam: Gemeente Haaksbergen

Adres: Markt 3

Postcode, plaats: 7480 AC, Haaksbergen

## **Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7470 AB Goor

Postbus 53

Tel.: 0547 26 35 15

Fax: 0547 26 33 15

e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

## **Projectgegevens:**

Projectnummer: 4848

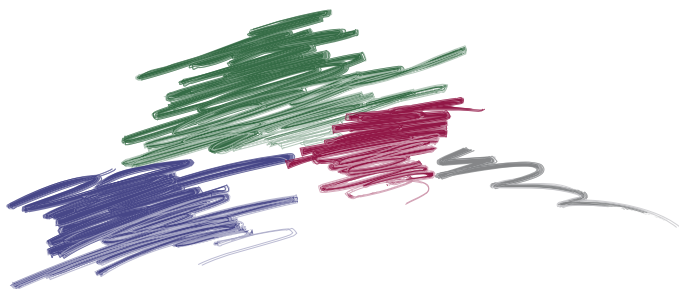
Datum: 17 november 2010

Projectleider: Erwin Stevens

Opgesteld: Erwin Stevens

Opgesteld: Sijtse Jan Roeters





## INHOUD

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>HET PLAN</b>	<b>9</b>
	2.1 Huidige situatie	9
	2.2 Compensatiekavel en werktuigenberging	9
	2.4 Geldend planologisch regime	9
	2.5 Ruimtelijke onderbouwing	9
<b>3</b>	<b>TOETS PLAN AAN OMGEVINGSVISIE</b>	<b>11</b>
	3.1 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving	11
	3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie	11
	3.3 Toetsing plan aan de generieke beleidskeuzes	13
	3.4 Toetsing plan aan de ontwikkelingsperspectieven	15
	3.5 Toetsing aan de gebiedskenmerken	15
	3.7 Conclusie omgevingstoets	17







# 1

## INLEIDING

Landbouwbedrijf Hemel ligt in het extensiveringsgebied. Sinds de vaststelling van het reconstructieplan is het bedrijf bezig met het onderzoeken van de mogelijkheden op de locatie en een eventuele verplaatsing. In 2008 is een verzoek bij de gemeente Haaksbergen binnen gekomen waarin gekozen wordt voor verplaatsing met behulp van Rood voor Rood en de regeling Verplaatsing Intensieve Veehouderij (VIV regeling).

Aangezien de realisatie van een Rood voor Rood kavel en werktuigenberging niet past binnen het geldende bestemmingsplan is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgestart. Het vrijstellingsbesluit is daarbij voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Ter Heegde & Kuiphuis samen met Bijkerk c.s. (juli 2008). In deze rapportage ontbreekt echter nog een toets aan de omgevingsvisie (en de Omgevingsverordening) van de provincie Overijssel, nu deze op 1 september 2009 van kracht is geworden. Dit rapport betreft dan ook enkel de toets van het plan aan de omgevingsvisie.

*Afbeelding 1. Zicht op het erf vanaf de Wlemerweg*









# 2

## HET PLAN

### **2.1 Huidige situatie**

Hemel Landbouwbedrijf BV is gelegen aan de Welmerweg 4 te Haaksbergen. Het bedrijf ligt in het extensiveringsgebied. Het bedrijf ziet vanwege de ligging in het extensiveringsgebied geen toekomst meer en is van plan te verplaatsen naar een bestaande locatie in de gemeente Tubbergen. Om deze verplaatsing te financieren en daarmee ook overheidsdoelen te realiseren wordt gebruikt gemaakt van een combinatie RvR en VIV regeling. Door Ter Heegde & Kuiphuis is samen met Bijkerk c.s. een Rood voor Rood ontwikkelingsplan opgesteld en ingediend bij de gemeente.

### **2.2 Compensatiekavel en werktuigenberging**

In het Rood voor Rood ontwikkelingsplan wordt onderbouwd dat er voor de verplaatsing een tweetal compensatiekavels noodzakelijk zijn en dat voor het beheer van de achterblijvende gronden een machineberging bij de voormalige agrarische bedrijfswoning nodig is. Eén van de compensatiekavels wordt gerealiseerd op het erf, de andere kavel wordt in de kernrandzone van Haaksbergen gesitueerd. Voor de inrichting van het nieuwe erf wordt verwezen naar het Rood voor Rood ontwikkelingsplan. Hieruit blijkt dat de nieuwe compensatiekavel ontsloten wordt vanaf de Kalkdijk.

### **2.4 Geldend planologisch regime**

Het bedrijf heeft, in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (dat dateert uit 2000), de bestemming 'Agrarisch cultuurgebied' en heeft de nadere aanduiding Agrarisch bedrijf 1. Dat betekent dat op de locatie een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd mag zijn met een bouwperceel van 1 hectare. De feitelijk aanwezige bebouwing, 3.500 m<sup>2</sup>, past binnen het bouwperceel en daarmee binnen het bestemmingsplan. De beoogde compensatiewoning en machineberging zijn binnen het huidige erf en perceel van de Welmerweg 4 gelegen.

### **2.5 Ruimtelijke onderbouwing**

Voor de vrijstelling ex artikel 19, lid 2 van de WRO is een goede ruimtelijke onderbouwing van het plan noodzakelijk. Deze goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld door Ter Heegde & Kuiphuis samen met Bijkerk c.s. (juli 2008). In deze rapportage ontbreekt echter nog een toets aan de omgevingsvisie (en de Omgevingsverordening) van de provincie Overijssel, nu deze op 1 september 2009 van kracht is geworden. Dit rapport betreft dan ook enkel de toets van het plan aan de omgevingsvisie.

*Afbeelding 2. Luchtfoto van het plangebied*

### *Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel*



Afbeelding 3. Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie





# 3

## TOETS PLAN AAN OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

### **3.1 Kwaliteitsimpuls Groene omgeving**

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen (zoals Rood voor Rood en Nieuwe landgoederen). Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaaleconomische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken' (het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie).

### **3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie**

Om de opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus (zie afbeelding pagina 10):

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van deze drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



### 3.3 Toetsing plan aan de generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De provincie verlangt op het gebied van bedrijfslocaties dat gemeenten over hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afspraken maken met hun buurgemeenten. Dit vraagt de provincie omwille van het evenwicht te bewaren tussen enerzijds ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie tussen gemeenten. Middels deze wijze wordt een optimaal afgestemd en zuinig ruimtegebruik bereikt en wordt overcapaciteit voorkomen.

Om hier invulling aan te geven is de SER-ladder is ontwikkeld voor gebiedsontwikkeling in de Stedelijke omgeving. In de Groene omgeving spreekt de provincie liever over het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De denklijn is hetzelfde, maar bij de kleinschaligheid van ontwikkelingen in de Groene omgeving kun je de SER-ladder, zoals deze bedoeld is, eigenlijk niet toepassen. De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn naar analogie als volgt samen te vatten:

1. (Her)benutting van bestaande bebouwing/voorhanden zijnde locaties;
2. Combinatie van functies conform gebiedskenmerken;
3. Uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken.

#### 1. (Her)benutting van bestaande bebouwing/voorhanden zijnde locaties

De huidige locatie is vanwege de ligging in het extensiveringsgebied niet meer duurzaam geschikt voor agrarische bedrijfsvoering. Het beleid van de provincie is er dan ook op gericht deze bedrijven te beëindigen en/of te verplaatsen. Landbouwbedrijf Hemel heeft gekozen voor verplaatsen naar een bestaande agrarische locatie. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor de situering van de compensatiekavels is in eerste instantie gekeken naar de bestaande locatie. Het situeren van alle compensatiekavels op de locatie samen met de werktuigenberging voor de bestaande bedrijfswoning is niet gewenst. Door de realisatie van 1 woningbouwkevel op deze locatie wordt de verstening en verstering in het extensiveringsgebied verminderd.

De geplande werktuigenberging van 450 m<sup>2</sup> wordt gebruikt als bijgebouw en stalling. Vanuit het beleid voor burgerwoningen in het buitengebied van Haaksbergen is 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouw maximaal mogelijk. De extra 350 m<sup>2</sup> is noodzakelijk te behoeve van het onderhoud van de landschapselementen en de overblijvende agrarische grond. Door een zorgvuldig landschappelijke inpassing is dit volume vrijwel geheel aan het zicht onttrokken.

#### 2. Combinatie van functies conform de gebiedskenmerken

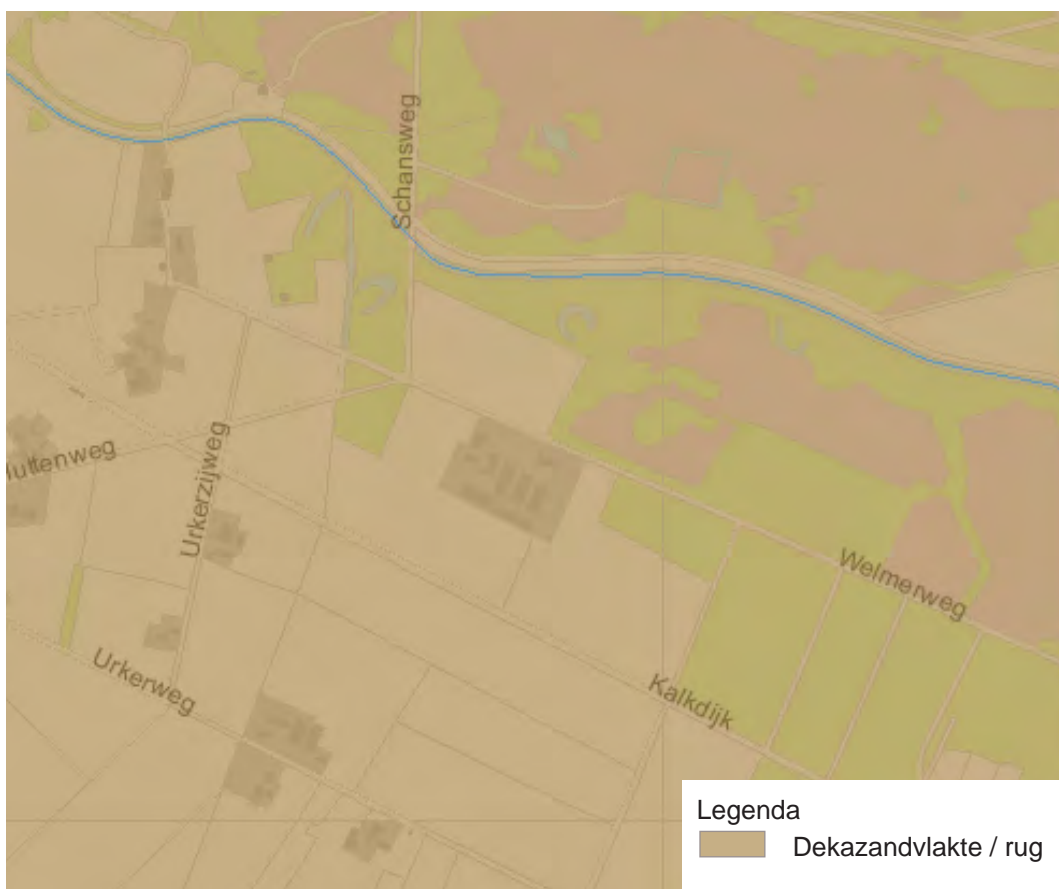
De werktuigenberging wordt naast voor onderhoud van de overblijvende agrarische gronden ook benut als bijgebouw bij de achterblijvende voormalige bedrijfswoning. De nieuwe compensatiekevel krijgt slechts de functie wonen, een combinatie van functies is hierbij verder niet gewenst.

*Afbeelding 4. Zicht op het te slopen erf vanaf de Kalkdijk*





Afbeelding 5. Ontwikkelingsperspectieven, Omgevingsvisie Overijssel 2009



Afbeelding 6. Natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel 2009



### **3. Uitbreiding in aansluiting op bestaande bebouwing, rekening houden met ontsluiting, conform gebiedskenmerken**

De locatie van de compensatiekavel en de werktuigenberging op het erf vindt op het bestaande bouwperceel plaats. Hierbij wordt aangesloten op de bebouwingcluster die daar te plaatse aanwezig is. De ontsluiting vindt plaats op de Kalkdijk ten zuiden van het perceel, hiermee wordt het mogelijk dat de bebouwing geconcentreerd blijft en toegangswegen het erf niet uit elkaar trekken. In 3.5 wordt de toetsing ten aanzien van de gebiedskenmerken nader uitgewerkt.

### **3.4 Toetsing plan aan de ontwikkelingsperspectieven**

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het projectgebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte, mixlandschap'. In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De voorgenomen ontwikkeling van een compensatiekavel en een werktuigenberging op een voormalig agrarisch erf past in dit ontwikkelingsperspectief. De beëindiging van het intensieve veehouderij bedrijf op de locatie heeft een positief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied.

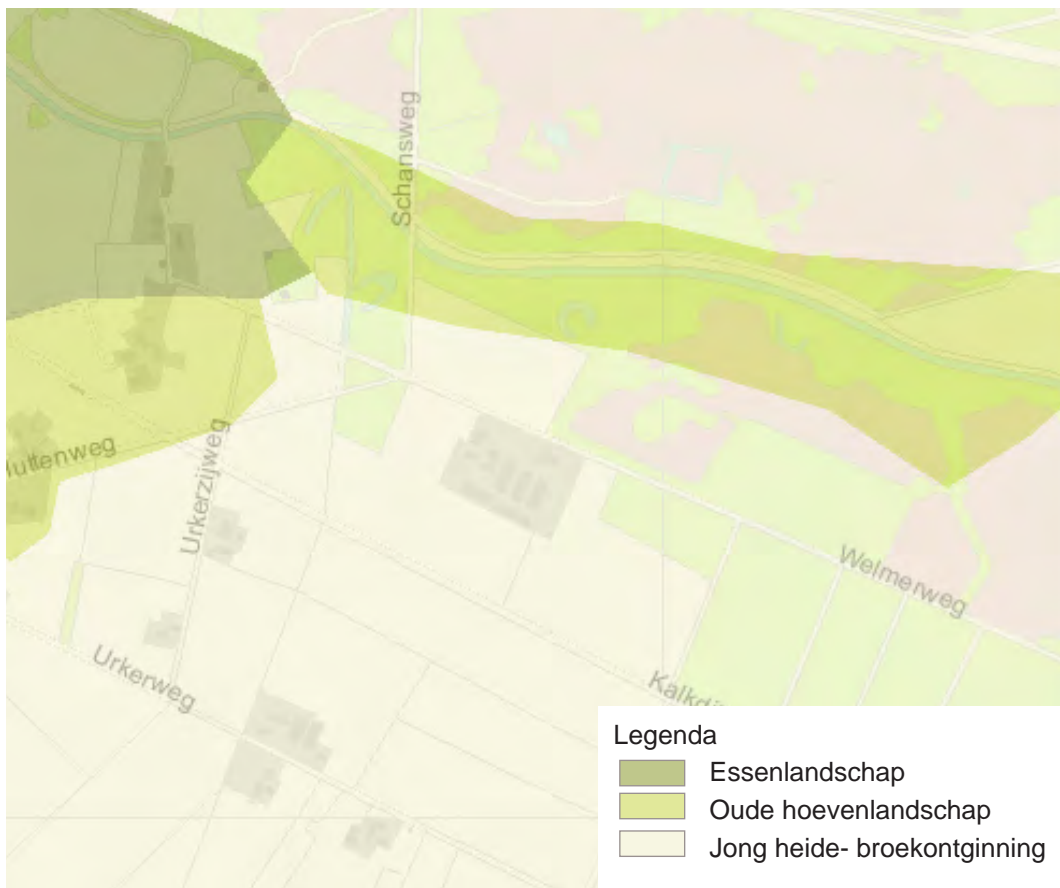
### **3.5 Toetsing aan de gebiedskenmerken**

Aan de geboden ontwikkelruimte worden voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven danwel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen danwel in voldoende mate gecompenseerd.

In het Rood voor Rood inrichtingsplan is aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling goed ruimtelijk wordt ingepast. Het inrichtingsplan is in samenwerking met de Ervenconsulent van Het Oversticht opgesteld en sluit aan op de lagenbenadering uit de omgevingsvisie

#### **Natuurlijke laag**

Op de afbeelding van de natuurlijke laag is te zien dat het projectgebied op een dekzandvlakte- en ruggengebied ligt. Het dekzandvlakte- en ruggengebied kenmerkt zich van oudsher door microreliëf. Dit is in de huidige tijd vervlakt ten behoeve van landbouwkundig gebruik. Het project vindt plaats op een bestaand erf waarbij de bodem al verscheidene malen vergraven is. Kenmerkend reliëf wordt dan ook niet aangetast.



Afbeelding 7. Agrarisch cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel 2009



Afbeelding 8. Lust en leisure, Omgevingsvisie Overijssel 2009

### **Laag van het agrarisch cultuurlandschap**

Het projectgebied is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap. Het jonge ontginningenlandschap heeft zich bijna onafhankelijk van de natuurlijke onderlaag kunnen ontwikkelen door toepassing van materieel en kunstmest. Het is daardoor rechtlijniger en grootschaliger dan de oude landschappen. Het nabij gelegen Haaksbergerveen laat het natuurlijke landschapstype van heide en bossen zien dat voor de ontginningen ook op de projectlocatie aanwezig was. In de inrichtingsschets is rekening gehouden met de dragende lineaire structuren van de wegen en beplanting. De nieuwe ontsluiting wordt zonder randbeplanting uitgevoerd zodat de kenmerkende openheid van de Kalkdijk gerespecteerd blijft. De jonge bosstrook die is aangelegd in de ruilverkaveling wordt verwijderd om de openheid verder te vergroten. De oppervlakte wordt gecompenseerd bij een bestaand bosblok wat beter past in dit landschapstype. De bebouwing concentreert zich verder rond de bestaande bebouwing en wordt door robuuste erfbeplanting omsloten. Beiden versterken het karakter van het jonge heideontginningslandschap.

### **Stedelijke laag**

Agrarische erven hebben van oudsher een sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Elk landschap heeft zijn eigen erftype. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap. Met de voorgestane ontwikkeling blijft de erfstructuur gerespecteerd. De nieuwe woning en werktuigenberging worden visueel gekoppeld aan het naastgelegen erf vanwege het villa-achtige karakter van de huidige bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning komt door de sloop van de stallen solitair te staan, wat beter past bij het type woning.

### **Lust - en leisurelaag**

De lust- en leisurelaag laat zien dat vlak bij de locatie de ervaring van donkerte hoog is. De concentratie van bebouwing en het verplaatsen van een compensatiekavel zorgen ervoor dat deze ervaring in stand blijft. Recreatieve langeafstandsroutes zijn niet in de omgeving aanwezig. Door het verdwijnen van het agrarisch bedrijf verbeterd de recreatieve belevingswaarde van het aangrenzende natuurgebied. Extra recreanten worden niet direct verwacht.


## **3.6 Conclusie omgevingstoets**

Het plan past binnen de provinciale kaders zoals deze in de omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn vastgelegd. Het Rood voor Rood wat uitgevoerd wordt op de locatie past binnen de provinciale kaders zoals in de omgevingsverordening is verwoord. met het project wordt voldaan aan de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik met functies die passend zijn in het gebied. De Rood voor Rood kavel en werktuigenberging zijn noodzakelijk voor de financiering van de verplaatsing van het agrarisch bedrijf. Verplaatsing levert een enorme milieuwinst op voor de ammoniak druk op het Natura2000 gebied en dient daarmee een maatschappelijk doel. Om voorgaande redenen is een aanvullende kwaliteitsimpuls in de Groene omgeving bovenop de landschappelijke inpassing niet aan de orde.

**VERKENNEND ONDERZOEK VOLGENS NEN 5740  
Welmerweg 4 te Haaksbergen**

**Perceel Gemeente Haaksbergen, sectie S, nr. 823**

Rapportnummer: 20090844/rap01  
Status rapport: Definitief  
Datum rapport: 12 augustus 2009

Auteur: Drs. T. Seegers-Kieboom  
Gecontroleerd: Ing. P.M. van Es - Prins 

Opdrachtgever: Dienst Landelijk Gebied, Regio Oost (DLG)  
Administratie Grondzaken  
Postbus 9079  
6800 ED Arnhem  
Tel: 026 - 3781200  
Fax: 026 - 3781250



## **INHOUDSOPGAVE**

<b>1 INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2 VOORONDERZOEK</b>	<b>2</b>
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Vooronderzoek	2
2.2.1 Onderzoekslocatie	2
2.2.2 Visuele asbest inspectie	2
2.2.3 Verhardingen, ophogingen en dempingen	2
2.3 Conclusie vooronderzoek	2
<b>3 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET</b>	<b>4</b>
<b>4 VELDONDERZOEK</b>	<b>5</b>
4.1 Uitvoering	5
4.2 Resultaten	5
<b>5 LABORATORIUMONDERZOEK</b>	<b>6</b>
5.1 Uitvoering	6
5.1.1 Grond	6
5.1.2 Grondwater	6
5.1.3 Asbest	6
5.2 Resultaten	6
<b>6 TOETSING EN INTERPRETATIE</b>	<b>7</b>
6.1 Toetsingskader	7
6.2 Overschrijdingstabellen	7
6.3 Interpretatie van de analyseresultaten	7
6.3.1 Analyseresultaten grond	7
6.3.2 Analyseresultaten grondwater	8
<b>7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>9</b>
7.1 Conclusies	9
7.2 Aanbevelingen	9
<b>8 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK</b>	<b>10</b>

## TABELLEN

Tabel 1.	opzet verkennend bodemonderzoek	4
Tabel 2.	Locale bodemopbouw	5
Tabel 3.	Afwijkingen aan de grond	5
Tabel 4.	Grondwatermonstername	5
Tabel 5.	Analysepakket grondmonsters	6
Tabel 6.	Analysepakket grondwater	6
Tabel 7.	Overschrijdingstabel grond	7
Tabel 8.	Overschrijdingstabel grondwater	7

## BIJLAGEN

Bijlage 1.	Kadastrale gegevens
Bijlage 2.	Locatiefoto's
Bijlage 3.	Locatietekening met boorpunten
Bijlage 4.	Boorbeschrijvingen/Veldwerkrapportage
Bijlage 5.	Analyseresultaten
Bijlage 6.	Toetsingskader
Bijlage 7.	Toetsing aan de (locatiespecifieke) achtergrond-, streef- en interventiewaarden
Bijlage 8.	Erkenningen (Kwalibo)
	<input type="checkbox"/> Erkenning veldwerkzaamheden conform BRL SIKB 2000
	<input type="checkbox"/> Erkenning Laboratoriumwerkzaamheden conform AS3000

## 1 INLEIDING

In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied is door AquaTerra-KuiperBurger (ATKB) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Welmerweg 4 te Haaksbergen in de gemeente Haaksbergen. Voor de ligging van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de kadastrale gegevens (bijlage 2).

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit na sloop van gebouwen op het erf Welmerweg 4 te Haaksbergen. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de grond en het grondwater.

In augustus 2008 is op het perceel een historisch en verkennend onderzoek uitgevoerd (AquaTerra - KuiperBurger B.V., kenmerk: CLGOOST08139HOVO\_01, d.d. 5 augustus 2008). Tijdens het historisch onderzoek zijn ook de gegevens van het erf opgevraagd. Aangezien het niet de verwachting is dat een nieuwe historisch onderzoek nieuwe relevante gegevens zal opleveren ten opzichte van het voorgaande onderzoek, is een historisch onderzoek achterwege gelaten. De relevante gegevens uit het historisch en verkennend onderzoek zijn opgenomen in deze rapportage.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens het onderzoeksprotocol NEN 5740 (NNI, januari 2009). De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek), VKB-protocollen 2001 en 2002. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende normen, door een laboratorium dat RVA-Testen geaccrediteerd én erkend is volgens de AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek).

In de volgende hoofdstukken zal worden ingegaan op de locatie- en historische gegevens, de opzet en uitvoering van het onderzoek (verrichte veld- en laboratoriumwerkzaamheden) en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. De verzamelde gegevens zijn getoetst aan de huidige richtlijnen. Op basis van de verkregen inzichten en resultaten zijn conclusies getrokken.

## 2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek heeft bestaan uit ondermeer een historisch (archieff)onderzoek bij de gemeente Deurne. Informatie is verzameld op het zogenaamde basisniveau uit de norm NVN-5725.

Hiertoe zijn de volgende bronnen/archieven geraadpleegd:

- Archief bodemonderzoeksgegevens afdeling milieu;
- Archief vergunningen Wet milieubeheer (Wm);
- Archief Hinderwetvergunningen (Hw);
- Archief ondergrondse tanks;
- Grondwaterkaart van Nederland (TNO);
- Internet (bodemloket).

### 2.1 Locatiegegevens

- Adres : Welmerweg 4 te Haaksbergen
- Eigenaar : De heer P.B.J. Hemel
- Kadastraal bekend : Gemeente Haaksbergen, sectie S, nr. 823
- Oppervlakte : 5.952 m<sup>2</sup>

De onderzoekslocatie is gelegen buiten de bebouwde kom en is in gebruik als erfperceel. De regionale ligging van de locatie is weergegeven op de in de bijlage opgenomen situatietekening van de locatie (bijlage 1 en 3).

Foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 2.

### 2.2 Vooronderzoek

In augustus 2008 is op het perceel een historisch en verkennend onderzoek uitgevoerd (AquaTerra - KuiperBurger B.V., kenmerk: CLGOOST08139HOVO\_01, d.d. 5 augustus 2008). Tijdens het historisch onderzoek zijn ook de gegevens van het erf opgevraagd. De puinhoudende bovengrond is licht verontreinigd met zink. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

#### 2.2.1 Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bestond uiteen aantal stallen, schuren en een werkplaats. Onder de stallen was een drijfmestkelder aanwezig. Tijdens de terreininspectie was nog puin aanwezig op het perceel.

#### 2.2.2 Visuele asbest inspectie

Tijdens de terreininspectie is de locatie globaal geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest of asbest verdacht materiaal. Hierbij zijn geen aanwijzingen gevonden om te veronderstellen dat de locatie verdacht is voor asbest. Een visuele inspectie van het maaiveld conform de NEN 5707:2003 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

#### 2.2.3 Verhardingen, ophogingen en dempingen

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend ten aanzien van verhardingen, ophogingen en dempingen.

### 2.3 Conclusie vooronderzoek

Uit het vooronderzoek conform NVN 5725 blijkt dat de bodem op delen van de huidige onderzoekslocatie mogelijk verontreinigd is.



Conform het beleid dat DLG voert ten aanzien van erven die zijn betrokken bij een transactie, wordt aanbevolen een verkennend onderzoek uit te voeren ter plaatse van het voormalig verharde en bebouwde deel van het perceel.

### 3 ONDERZOEKSHYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd in het kader van sloop van de stallen op het perceel. De locatie betreft een erfperceel. Er waren 5 stallen aanwezig. In het verleden is op de locatie een pluimveehouderij gevestigd geweest. Het erf is verhard geweest met klinkers en beton. Mocht de peilbuis uit voorgaand onderzoek nog aanwezig zijn, dan wordt afgezien van plaatsing van een nieuwe peilbuis. De bestaande peilbuis wordt dan bemonsterd.

Het doel van het onderzoek is tweeledig:

- het vaststellen van de chemische kwaliteit van de bodem na sloop (heeft de sloop de bodemkwaliteit beïnvloed);
- het vaststellen of op of in de bodem sprake is van bijmengingen met bodemvreemde materialen. Indien bodemvreemde materialen worden aangetroffen dient het percentage hiervan ingeschat te worden.

Op basis van de reeds bekende informatie wordt de volgende onderzoekshypothese gehanteerd: Onverdacht ten aanzien van verontreinigingen met parameters uit het NEN5740 pakket voor grond en grondwater.

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740 "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)".

#### Veld- en laboratoriumonderzoek

Conform deze strategie worden het aantal boringen en analyses verricht zoals weergegeven in tabel 1.

*Tabel 1. Opzet verkennend bodemonderzoek*

Locatie	Opp. (m <sup>2</sup> )	aantal boringen			aantal te onderzoeken (meng)monsters		
		Tot 0,5 m-mv	Tot 2,0 m-mv	Peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
S, 823	5.952	12	3	1	2	2	1

NEN-grond:	zware metalen (barium, cadmium, kobalt, nikkel, zink, lood, molybdeen, kwik, koper), PAK (10 VROM), minerale olie, PCB's, organische stof, lutum, droge stof;
NEN-gwater:	zware metalen (barium, cadmium, kobalt, nikkel, zink, lood, molybdeen, kwik, koper), aromaten, VOCl, minerale olie.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden wordt het te bemonsteren bodemmateriaal visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Het betreft echter indicatief asbestonderzoek en geen asbestonderzoek conform NEN5707.

## 4 VELDONDERZOEK

### 4.1 Uitvoering

De boorwerkzaamheden hebben plaatsgevonden op 20 juli 2009. De ligging van de uitgevoerde boringen is aangegeven op de situatietekening in bijlage 1. De resultaten van de boringen zijn verwerkt in de boorstaten (zie bijlage 4). Tijdens de boorwerkzaamheden is de grond zintuiglijk beoordeeld op kleur en textuur. Het omhoog gebrachte bodemmateriaal is tevens visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbest verdacht materiaal. Het vrijkomende materiaal is laagsgewijs bemonsterd, waarbij monsters zijn samengesteld per te onderscheiden laag (maximaal 0,5 m).

Er zijn in totaal 16 boringen (1 t/m 16) uitgevoerd tot een maximale diepte van circa 2,2 m-mv, waarvan boring 1 is afgewerkt met een peilbuis. De grondwaterspiegel is aangetroffen op een diepte van circa 0,7 m-mv.

Het grondwater is op 28 juli 2009 bemonsterd (minimaal 1 week na plaatsing van de peilbuis in verband met verstoring). Tijdens de grondwatermonsternamen zijn in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidendheid (EC) bepaald. Volgens VKB-protocol 2002 en de NEN normen NEN 5744 en NEN 5745 dient een rusttijd van minimaal 1 week aangehouden te worden alvorens een monster van het grondwater genomen kan worden.

### 4.2 Resultaten

De algemene bodemopbouw vanaf het maaiveld tot circa 2,2 m-mv (maximale boordiepte) is omschreven in onderstaande tabel.

Tabel 2. *Locale bodemopbouw*

Traject (m-mv)	Bodemtype	Bijzonderheden
0,0-2,2	zand	Boring 2, 0,5-1,1 m-mv betreft leem

De bijzonderheden, welke tijdens de boorwerkzaamheden zijn waargenomen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Deze waarnemingen zijn eveneens bij de boorprofielen opgenomen. De in het veld opgestelde boorbeschrijvingen zijn grafisch weergegeven in bijlage 4. In de onderstaande tabel zijn de afwijkingen aan de grond samengevat.

Tabel 3. *Afwijkingen aan de grond*

Boring	Traject (m-mv)	Bodemtype	Afwijkingen
1	0,5-1,5	zand	Zwak puinhoudend
12	0,0-0,5	zand	Sporen puin
16	0,6-1,0	zand	Zwak puinhoudend

Op of in de bodem zijn geen van asbest verdachte materialen aangetroffen.

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de metingen uitgevoerd tijdens de grondwaterbemonstering. De lokale grondwaterstromingsrichting is hier niet uit af te leiden.

Tabel 4. *Grondwatermonsternamen*

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Bijzonderheden
1	1,0-2,0	1,0	6,26	2650	-

De gemeten pH en EC geven geen aanleiding tot nadere opmerkingen.

Het veldonderzoek is volgens de onderzoeksopzet uitgevoerd.

## 5 LABORATORIUMONDERZOEK

### 5.1 Uitvoering

#### 5.1.1 Grond

Aan de hand van de resultaten van de veldwaarnemingen zijn uit de verkregen grondmonsters, grond(meng)monsters geselecteerd welke vervolgens door het laboratorium zijn samengesteld en chemisch/fysisch zijn geanalyseerd.

De mengmonsters zijn zodanig gekozen en samengesteld dat na uitvoering van het laboratoriumonderzoek een representatief beeld wordt verkregen van de huidige kwaliteit van de grond. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens onderstaande tabel.

*Tabel 5. Analysepakket grondmonsters*

Monsternummer	Deelmonsters	Bodem-type	Traject (m-mv)	Analysepakket	Opmerkingen/motivatie
Mm 1	1-1, 2-1, 6-1, 16-1	zand	0,0-0,5	NEN5740-gr	Alg. kwaliteit bovengrond
M 2	12-1	zand	0,0-0,5	NEN5740-gr	Sporen puin
Mm 3	1-3, 2-3, 7-3, 16-3	zand	1,0-1,5	NEN5740-gr	Alg. kwaliteit ondergrond
Mm 4	1-2, 16-2	zand	0,5-1,0	NEN5740-gr	Zwak puinhoudend

NEN5740-gr: voorbehandeling AS 3000, droge stof, organische stof, lutum, 9 zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK[10VROM]), polychloorbifenylen (PCB's), minerale olie

#### 5.1.2 Grondwater

Alle grondwatermonsters zijn geselecteerd voor analyse in het laboratorium zodat na uitvoering van het laboratoriumonderzoek een representatief beeld wordt verkregen van de huidige kwaliteit van het grondwater. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens onderstaande tabel.

*Tabel 6. Analysepakket grondwater*

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Analysepakket	Opmerkingen/motivatie
1	1,0-2,0	1,0	6,26	2650	NEN5740-gw	Algemene kwaliteit

NEN5740-gw: voorbehandeling AS3000, 9 zware metalen, aromaten (BTEXN), vluchtige chloorhoudende oplosmiddelen (VOC), chloorbenzenen, minerale olie

#### 5.1.3 Asbest

Omdat zowel op het maaiveld als in het opgeboorde (bodem)materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen, zijn geen asbestanalyses uitgevoerd.

## 5.2 Resultaten

Voor de analyseresultaten van het grondwatermonster en de grond(meng)monsters wordt verwezen naar de laboratoriumstaten in bijlage 5. In hoofdstuk 6 worden de resultaten geïnterpreteerd.

Het laboratoriumonderzoek is volgens de onderzoeksopzet uitgevoerd.



## 6 TOETSING EN INTERPRETATIE

### 6.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de grond- en/of grondwatermonsters zijn getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden (zie toetsingskader in bijlage 6). Overschrijdingen van de toetsingswaarden<sup>1)</sup> worden als volgt geïnterpreteerd:

- gemeten concentratie  $\leq$  AW (grond) of S (grondwater) : niet verontreinigd
- AW < gemeten concentratie  $\leq$  T : licht verontreinigd
- T < gemeten concentratie  $\leq$  I : matig verontreinigd
- gemeten concentratie > I : sterk verontreinigd.

Een nader onderzoek naar een verontreiniging is in het algemeen noodzakelijk als de concentratie hoger is dan het "gemiddelde" van de achtergrond (grond) of streefwaarde (grondwater) en de interventiewaarde (T). Bijlage 7 geeft een overzicht van de toetsing aan de locatiespecifieke toetsingswaarden.

### 6.2 Overschrijdingstabellen

In onderstaande tabellen zijn de resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan de (locatiespecifieke) toetsingswaarden weergegeven.

Tabel 7. Overschrijdingstabel grond

Monster-nummer	Deelmonsters	Bodem-type	Traject (m-mv)	Opmerkingen/motivatie	Overschrijding		
					>AW	>T	>I
Mm 1	1-1, 2-1, 6-1, 16-1	zand	0,0-0,5	Alg. kwaliteit bovengrond	-	-	-
M 2	12-1	zand	0,0-0,5	Sporen puin	PAK	-	-
Mm 3	1-3, 2-3, 7-3, 16-3	zand	1,0-1,5	Alg. kwaliteit ondergrond	-	-	-
Mm 4	1-2, 16-2	zand	0,5-1,0	Zwak puinhoudend	-	-	-

Tabel 8. Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Stijghoogte (m-mv)	pH (-)	EC ( $\mu$ S/cm)	Opmerkingen/motivatie	Overschrijding		
						>S	>T	>I
1	1,0-2,0	1,0	6,26	2650	Algemene kwaliteit	Ba, Zn, xylenen	-	-

### 6.3 Interpretatie van de analyseresultaten

Op basis van het uitgevoerde laboratoriumonderzoek wordt hieronder de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater op de onderzoekslocaties beschreven.

#### 6.3.1 Analyseresultaten grond

Na toetsing van de analyseresultaten blijkt dat de puinhoudende bovengrond licht verontreinigd is met PAK. De verontreinigingen in de bovengrond zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de bodemvreemde bestanddelen (puin). In de ondergrond (zand) zijn geen verontreinigingen vastgesteld.

<sup>1</sup> AW: achtergrondwaarden(grond), S: streefwaarde (grondwater), T: tussenwaarde, I: interventiewaarde

### *6.3.2 Analyseresultaten grondwater*

In het grondwatermonster afkomstig uit peilbuis 1 is een licht verhoogde concentratie barium, zink en xylenen vastgesteld. Voor de overige gemeten parameters lagen de concentraties beneden de streefwaarden of rapportagegrenzen.

## 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

### 7.1 Conclusies

- De bodem op de locatie bestaat uit zand. De grondwaterstand bedraagt 0,7 m-mv. In de bodem zijn diverse bodemvreemde bestanddelen aangetroffen (puin). Op de locatie zijn bij de inspectie van het maaiveld en de opgeboorde grond geen van asbest verdachte materialen aangetroffen.
- De zintuiglijk verontreinigde zandige bovengrond is licht verontreinigd met PAK. De lichte verontreinigingen zijn waarschijnlijk gerelateerd aan de bodemvreemde bijmenging. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen vastgesteld.
- In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, zink en xylenen vastgesteld.
- De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese "Onverdacht ten aanzien van verontreinigingen met parameters uit het NEN5740 pakket voor grond en grondwater" is niet bevestigd. Aangezien ten hoogste licht verhoogde concentraties zijn vastgesteld wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- De sloop heeft de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie over het algemeen niet negatief beïnvloed. De lichte verontreiniging met zink in de bovengrond is niet teruggevonden. Wel is er een lichte verontreiniging met PAK vastgesteld. Het grondwater is naast barium ook licht verontreinigd met zink en xylenen. Aangezien ten hoogste licht verhoogde concentraties zijn vastgesteld wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.
- De locatie wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.
- Over het doel van het onderzoek (vaststellen bodemkwaliteit na sloop) is middels onderhavig onderzoek een voldoende uitspraak te doen.

### 7.2 Aanbevelingen

- Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond is buiten de onderzoekslocatie niet zonder meer herbruikbaar.

## 8 BETROUWBAARHEID ONDERZOEK

AquaTerra-KuiperBurger is op generlei wijze gelieerd aan de opdrachtgever en/of de eigenaar van het onderzochte terrein. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door AquaTerra-KuiperBurger B.V. conform de BRL SIKB 2000, VKB-protocollen 2001 en 2002. AquaTerra-KuiperBurger B.V. is hiervoor gecertificeerd en erkend. De medewerker (de heer Legierse) die de veldwerkzaamheden heeft uitgevoerd is hiervoor gecertificeerd en geregistreerd bij Bodem+.

De grond- en grondwateranalyses zijn uitgevoerd volgens de AS3000 en/of geldende normen door ALcontrol Laboratories te Hoogvliet (geaccrediteerd en erkend).

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht, door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem van de onderzoekslocatie, volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Hoewel AquaTerra-KuiperBurger de grootste zorgvuldigheid betracht bij het uitvoeren van bodemonderzoek is het, juist door deze steekproefsgewijze bemonstering, mogelijk dat plaatselijk afwijkingen in de samenstelling van de bodem aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

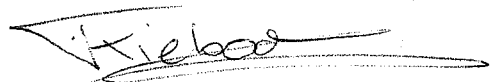
AquaTerra-KuiperBurger aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

In dit kader wordt tevens opgemerkt dat AquaTerra-KuiperBurger niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van door derden verstrekte informatie en van eventueel door derden uitgevoerd (voor)-onderzoek. Hierbij wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van bodemkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient meer voorzichtigheid te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Hopende u hiermee voldoende ingelicht te hebben,

Hoogachtend,

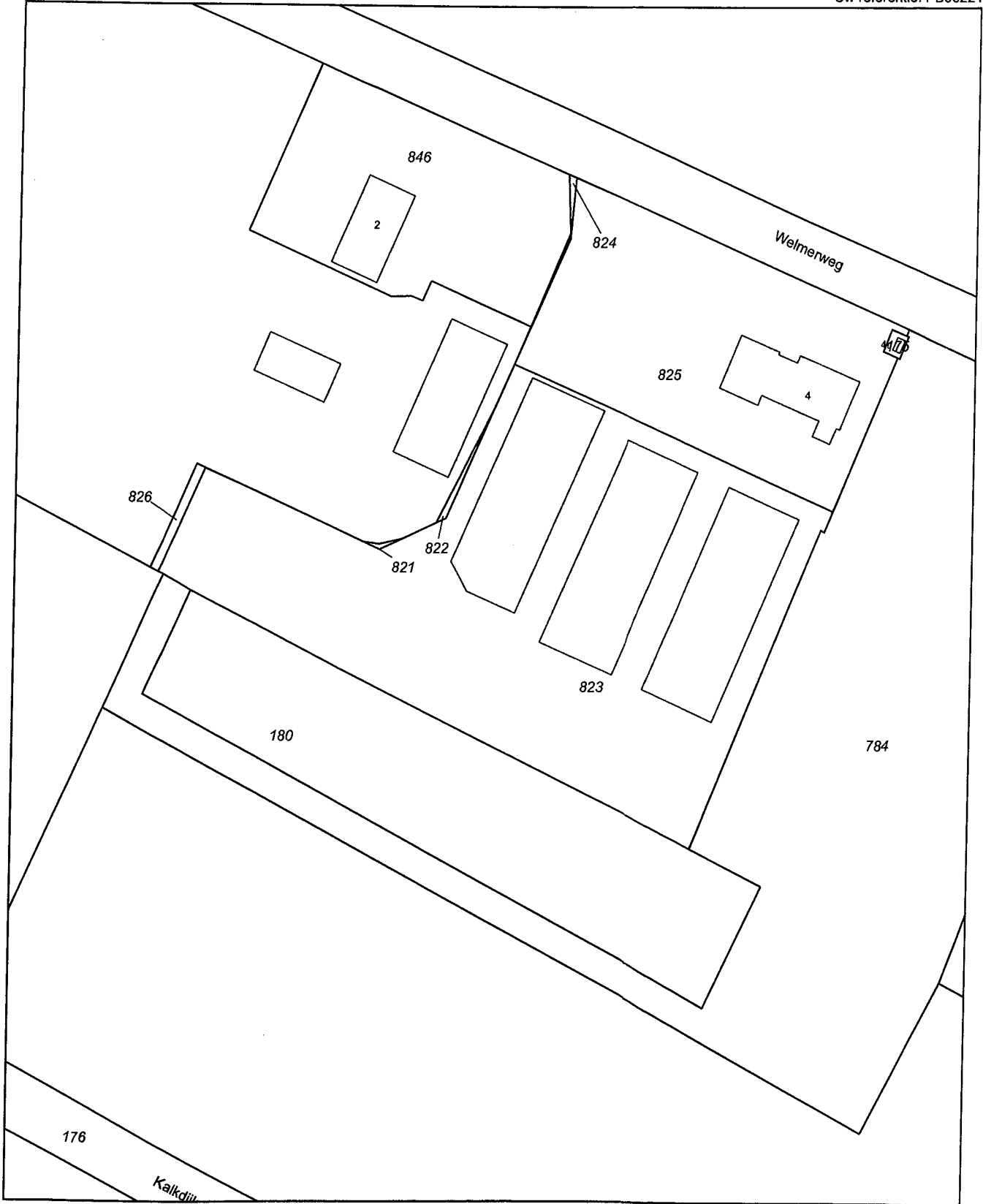
AquaTerra-KuiperBurger BV  
12 augustus 2009




Drs. T. Seegers-Kieboom  
Auteur



**BIJLAGE 1. KADASTRALE GEGEVENS**



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	HAAKSBERGEN	
—	Kadastrale grens	Sectie	S
—	Bebouwing	Perceel	823
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 1 juli 2008  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**BIJLAGE 2. LOCATIEFOTO'S**



Welmerweg 4 te Haaksbergen

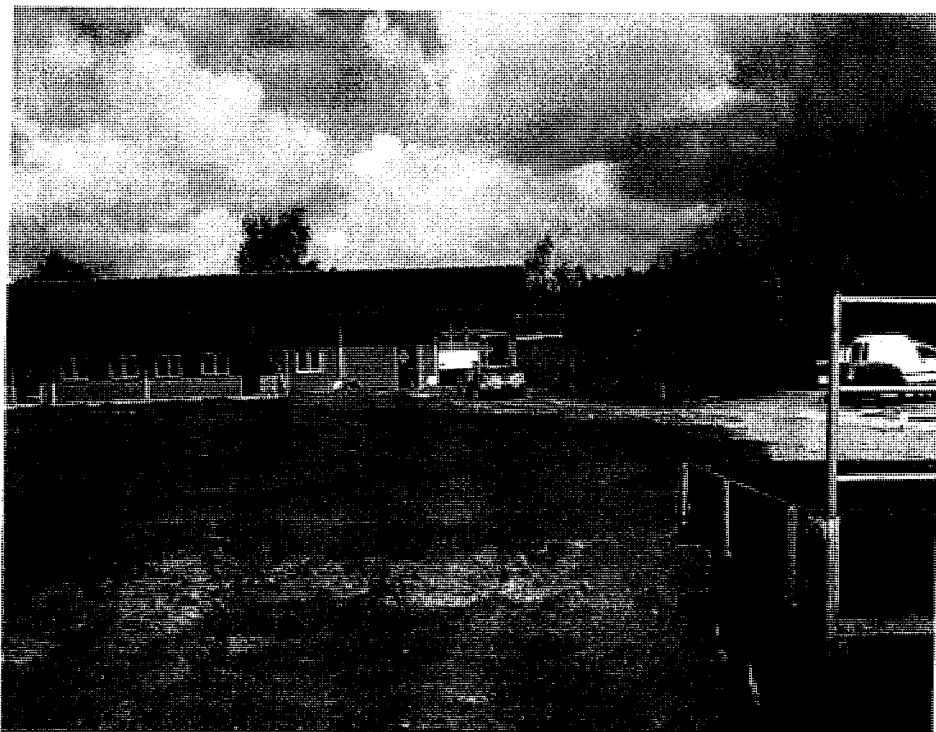
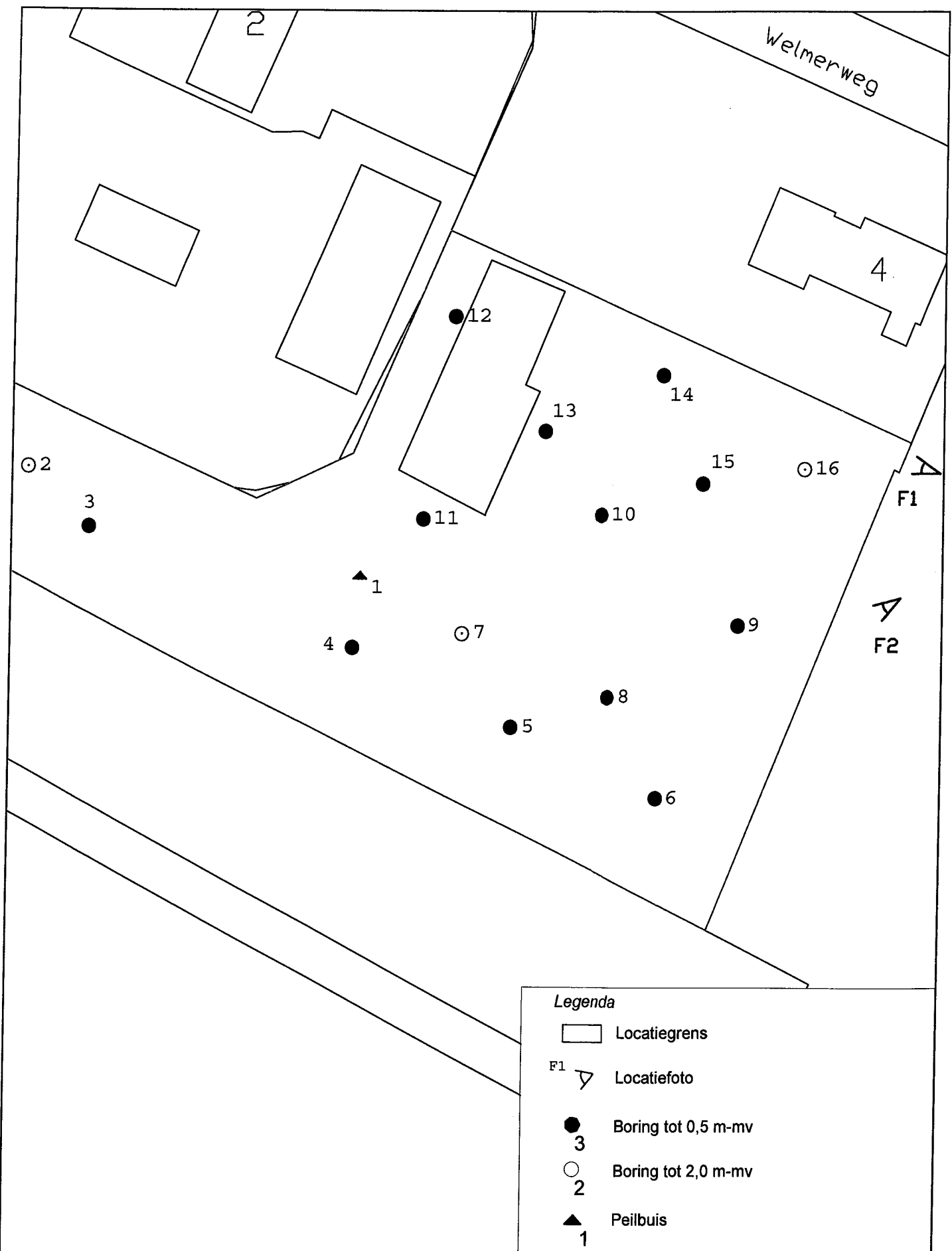


Foto 1












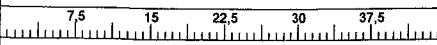
Foto 2

**BIJLAGE 3. LOCATIETEKENING MET BOORPUNTEN**



**Legenda**

-  Locatiegrens
-   Locatiefoto
-  Boring tot 0,5 m-mv
-  3
-  Boring tot 2,0 m-mv
-  2
-  Peilbuis
-  1



20090844

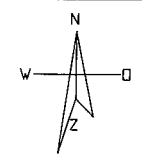
23 Juli 2009

Schaal 1 : 750

A4



**Verkennend bodemonderzoek**  
**Welmerweg 4 te Haaksbergen**



**Situatietekening**

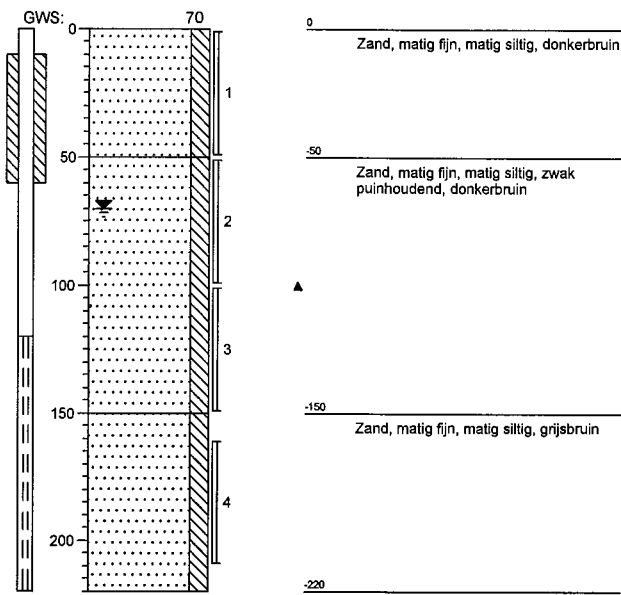
T02

**BIJLAGE 4. BOORBESCHRIJVINGEN**



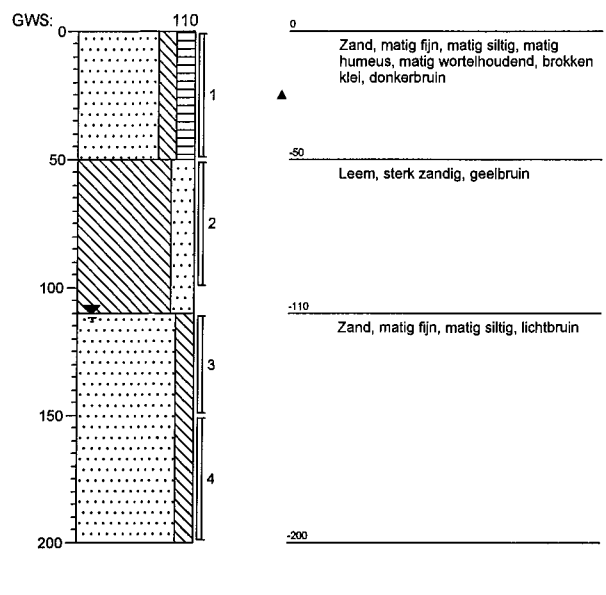
### Boring: 01

Datum: 20-07-2009



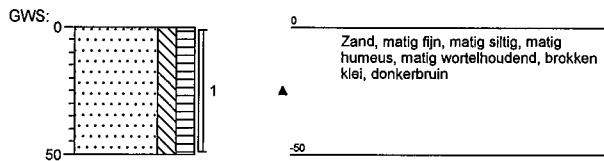
### Boring: 02

Datum: 20-07-2009



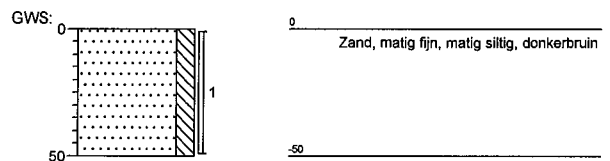
### Boring: 03

Datum: 20-07-2009



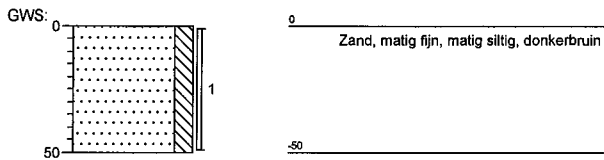
### Boring: 04

Datum: 20-07-2009



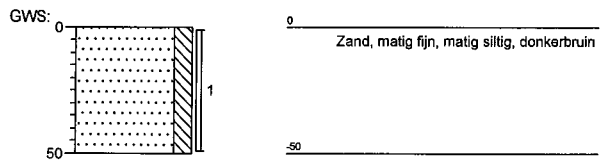
### Boring: 05

Datum: 20-07-2009



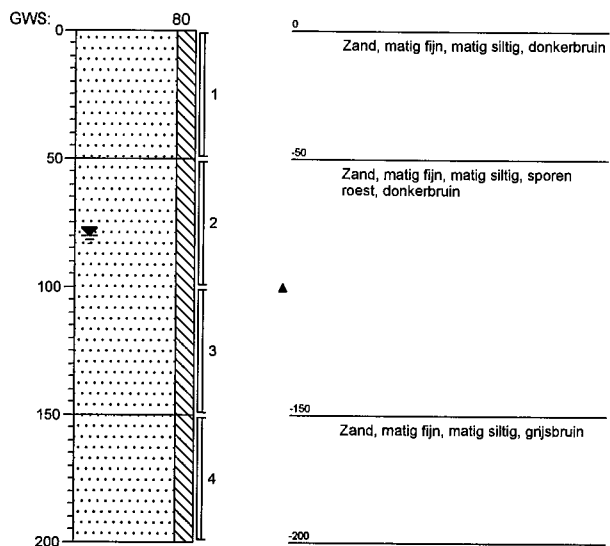
### Boring: 06

Datum: 20-07-2009



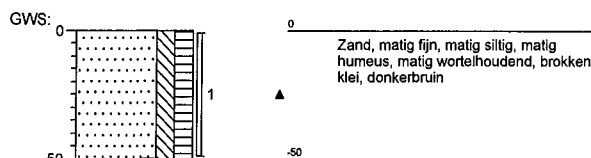
### Boring: 07

Datum: 20-07-2009



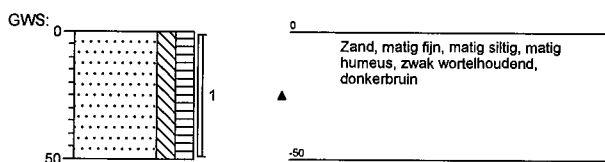
### Boring: 08

Datum: 20-07-2009



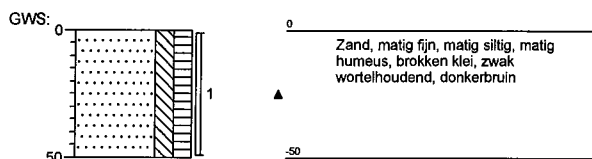
### Boring: 09

Datum: 20-07-2009



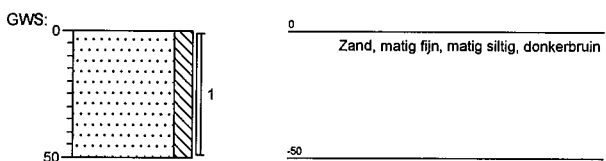
### Boring: 10

Datum: 20-07-2009



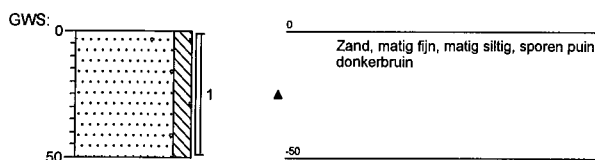
### Boring: 11

Datum: 20-07-2009



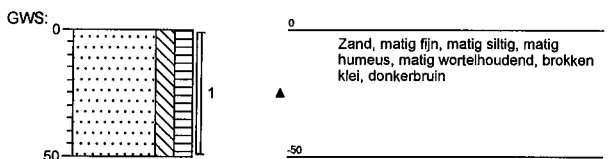
### Boring: 12

Datum: 20-07-2009



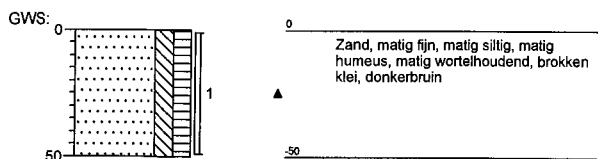
### Boring: 13

Datum: 20-07-2009



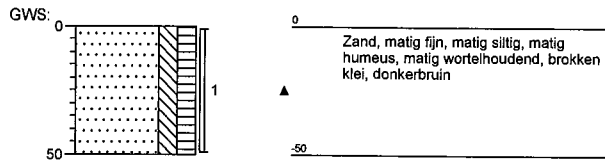
### Boring: 14

Datum: 20-07-2009



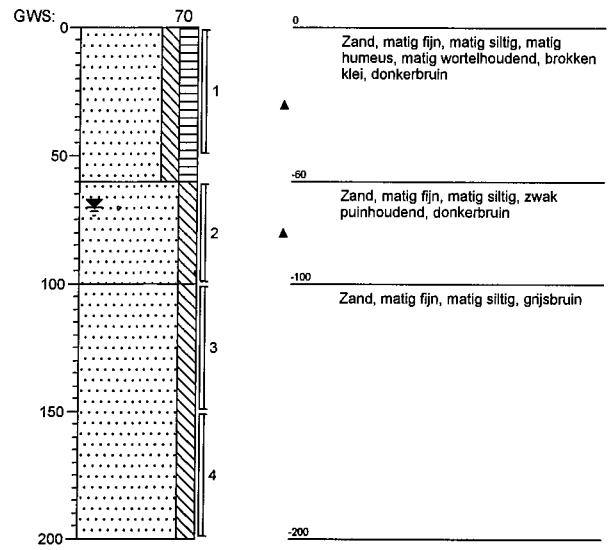
# Boring: 15

Datum: 20-07-2009

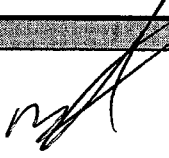


# Boring: 16

Datum: 20-07-2009



# Veldverslag (BRL SIKB 2000)

Projectgegevens				
Datum	:	20/07/09		
Adviseur/projectleider	:	Tanja		
Monsternemer	:	Manuel Legierse	Paraaf monsternemer:	
Projectnummer	:	20090844		
Opdrachtgever	:	DLG		
Locatie	:	Welmerweg 4		
Adres	:	Welmerweg 4		
Plaats	:	Haaksbergen		
Checklist locatie-inspectie				
	Ja	Nee	Nvt	Opmerking/acties
1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11	Activiteiten nabij terrein?	Noord:	Welmerweg	
		Oost:	braak	
		Zuid:	landbouw	
		West:	terrein NO 2	
Uitvoering				
	Ja	Nee	Nvt	Afwijkingen
1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Besproken:
2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Meetmiddel: (GPS, meetlint, meetwiel, etc.)
5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Naam/tel.nr.: eigenaar
6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aard: --> Meldingsformulier invullen
Overige opmerkingen				

## **BIJLAGE 5. ANALYSERESULTATEN**





## Analysrapport

ATKB  
T. Kieboom  
Postbus 54  
3250 AB STELLENDAM

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Uw projectnummer : 20090844  
ALcontrol rapportnummer : 11464237, versie nummer: 1  
Rapport verificatie nummer : JGILMZTJ

Hoogvliet, 27-07-2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20090844. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analysrapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).

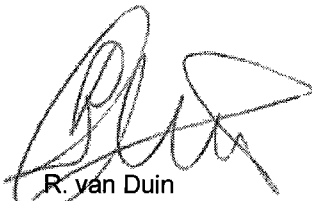
Dit analysrapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager

ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11464237 - 1Orderdatum 22-07-2009  
Startdatum 22-07-2009  
Rapportagedatum 27-07-2009

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	71.5	92.9	84.8	87.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	Geen	Geen	Geen	Geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	10.4	0.7	1.0	2.5
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)	% vd DS	S	3.3	<2	<2	4.0
<b>METALEN</b>						
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	<10	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
lood	mg/kgds	S	13	<13	<13	<13
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	<5	<5	<5
zink	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	0.10	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.03	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.51	0.01	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.03	0.39	0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.03	0.40	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.14	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.03	0.19	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	0.08	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.09	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	S	0.19 <sup>1)</sup>	1.9 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>	<0.1 <sup>1)</sup>
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.21 <sup>2)</sup>	1.9 <sup>2)</sup>	0.08 <sup>2)</sup>	0.08 <sup>2)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2
PCB 52	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2
PCB 101	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	Mm 1 01 (0-50) 02 (0-50) 06 (0-50) 16 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M 2 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	Mm 3 01 (100-150) 02 (110-150) 07 (100-150) 16 (100-150)
004	Grond (AS3000)	Mm 4 01 (50-100) 16 (60-100)

Paraaf :





ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11464237 - 1

Orderdatum 22-07-2009  
Startdatum 22-07-2009  
Rapportagedatum 27-07-2009

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PCB 118	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2
PCB 138	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2
PCB 153	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2
PCB 180	µg/kgds	S	<2	<2	<2	<2
som PCB (7)	µg/kgds	S	<14	<14	<14	<14
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	9.8 <sup>2)</sup>	9.8 <sup>2)</sup>	9.8 <sup>2)</sup>	9.8 <sup>2)</sup>
<i>MINERALE OLIE</i>						
fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	Mm 1 01 (0-50) 02 (0-50) 06 (0-50) 16 (0-50)
002	Grond (AS3000)	M 2 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	Mm 3 01 (100-150) 02 (110-150) 07 (100-150) 16 (100-150)
004	Grond (AS3000)	Mm 4 01 (50-100) 16 (60-100)

Paraaf :





ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11464237 - 1

Orderdatum 22-07-2009  
Startdatum 22-07-2009  
Rapportagedatum 27-07-2009

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 004 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

- 1 De sommatie is een optelling van de ruwe waarden waarna de berekening heeft plaatsgevonden.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11464237 - 1Orderdatum 22-07-2009  
Startdatum 22-07-2009  
Rapportagedatum 27-07-2009

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465, conform CMA/2/IIA.1 Grond (AS3000): conform AS3010-2
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8, NEN-ISO 16772 ontsluiting: NEN 6961
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8, NEN 6966 ontsluiting: NEN 6961
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-9
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM)	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3020
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7)	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-11

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	A8704543	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
001	A8704903	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
001	A8704905	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
001	A8704911	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
002	A8704924	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
003	A8704433	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
003	A8704914	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
003	A8704921	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
003	A8704923	21-07-2009	20-07-2009	ALC201

Paraaf : 





ATKB  
T. Kieboom

Analysrapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11464237 - 1

Orderdatum 22-07-2009  
Startdatum 22-07-2009  
Rapportagedatum 27-07-2009

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
004	A8704549	21-07-2009	20-07-2009	ALC201
004	A8704907	21-07-2009	20-07-2009	ALC201



## Analyserapport

ATKB  
T. Kieboom  
Postbus 54  
3250 AB STELLENDAM

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Uw projectnummer : 20090844  
ALcontrol rapportnummer : 11466514, versie nummer: 1  
Rapport verificatie nummer : XD4BHRHT

Hoogvliet, 03-08-2009

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20090844. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Hoogvliet (NL).


Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager

ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11466514 - 1Orderdatum 30-07-2009  
Startdatum 30-07-2009  
Rapportagedatum 03-08-2009

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

**METALEN**

barium	µg/l	S	70
cadmium	µg/l	S	<0.8
kobalt	µg/l	S	<5
koper	µg/l	S	<15
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<15
molybdeen	µg/l	S	4.6
nikkel	µg/l	S	<15
zink	µg/l	S	150

**VLUCHTIGE AROMATEN**

benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.3
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.3
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.22
xylenen	µg/l	S	<0.3
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.29
styreen	µg/l	S	<0.3
naftaleen	µg/l	S	<0.05

**GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN**

1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.6
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen	µg/l	S	<0.2
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.25
som dichloorpropanen	µg/l	S	<0.75
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.53
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (120-220)
-----	------------------------	---------------------

Paraaf: 

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER. KVK ROTTERDAM 24265266





ATKB  
T. Kieboom

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11466514 - 1

Orderdatum 30-07-2009  
Startdatum 30-07-2009  
Rapportagedatum 03-08-2009

Analyse	Eenheid	Q	001
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.6
chloroform	µg/l	S	<0.6
vinylchloride	µg/l	S	<0.1
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10 - C12	µg/l		<25
fractie C12 - C22	µg/l		<25
fractie C22 - C30	µg/l		<25
fractie C30 - C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<100

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1-1 01 (120-220)



Paraaf :





ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11466514 - 1

Orderdatum 30-07-2009  
Startdatum 30-07-2009  
Rapportagedatum 03-08-2009

---

### Monster beschrijvingen

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.



ATKB  
T. Kieboom

## Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
Projectnummer 20090844  
Rapportnummer 11466514 - 1

Orderdatum 30-07-2009  
Startdatum 30-07-2009  
Rapportagedatum 03-08-2009

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN-EN 13506
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B0913268	29-07-2009	28-07-2009	ALC204
001	G5821476	29-07-2009	28-07-2009	ALC236
001	G5821564	29-07-2009	28-07-2009	ALC236

Paraaf: 



**BIJLAGE 6. TOETSINGSKADER**

De analyseresultaten van de grond- en/of grondwatermonsters zijn getoetst aan de bodemkwaliteitskaart en aan de richtlijnen van het Ministerie van VROM, zoals beschreven in de "Leidraad Bodembescherming" (mei 2006). De analyseresultaten worden geïnterpreteerd aan de hand van de meest recente streef- en interventiewaarden uit de gewijzigde Circulaire bodemsanering 2006 (Staatscourant 10 juli 2008, nr. 131; in werking per 1 oktober 2008), de achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 21 december 2007, nr. 247) en de achtergrondconcentraties in de regio.

Sinds oktober 2008 zijn in het kader van de Wet bodembescherming de streefwaarden (grondwater) en interventiewaarden (grond- en grondwater) van kracht. Daarnaast gelden voor grond de (landelijke) achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit. De achtergrondwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De interventiewaarden zijn de verontreinigingsniveau's waarboven sprake is van ernstige of dreigende ernstige vermindering van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier.

Hiernaast is uit deze waarden een signaleringswaarde (T-waarde; nader onderzoekscriterium) afgeleid, die wordt gedefinieerd als  $(S+I)/2$  of  $(AW+I)/2$ . Het referentiekader en de bijbehorende toetsingswaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum) wordt elders in de bijlagen weergegeven.

Voor o.a. metalen en minerale olie worden de achtergrond- en interventiewaarden gedifferentieerd naar grondsoort en berekend aan de hand van de gehalten lutum (klei) en organische stof in de grond (bodemtypecorrectie).

Conform de Circulaire "Interventiewaarden bodemsanering tweede en derde tranche" (Staatscourant 39, 24 februari 2000) geldt vanaf 27 februari 2000 een lijst van zogenaamde vierde tranche stoffen. Deze lijst omvat de vierde groep stoffen waarvoor een risico-evaluatie is uitgevoerd, ten behoeve van het vaststellen van de interventiewaarden. Indien niet kon worden besloten tot het vaststellen van een interventiewaarde is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging vastgesteld. Tevens is in deze Circulaire een richtlijn voor omgaan met niet genormeerde stoffen opgenomen.

Conform bovengenoemde circulaire wordt per 27 februari 2000 bij verontreiniging met zware metalen in het grondwater onderscheid gemaakt tussen ondiep en diep (>10 meter) grondwater. Dit onderscheid is ingegeven door het beduidende verschil in achtergrondconcentratie tussen het ondiepe en diepe grondwater wat betreft metalen.

De toetsing aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden wordt uitgevoerd op basis van de voor de onderzoekslocatie van toepassing zijnde toetsingswaarden. Dit zijn de zogenaamde locatiespecifieke toetsingswaarden. Ten behoeve van het berekenen van deze locatiespecifieke toetsingswaarden is gebruik gemaakt van in het laboratorium bepaalde gehalten aan lutum en organische stof, dan wel voor de betreffende grondsoort geschatte waarden. Elders in de bijlagen wordt een overzicht gegeven van het gehanteerde lutumgehalte en organische stofgehalte, alsmede de daaruit berekende locatiespecifieke toetsingswaarden.

Overschrijdingen van de toetsingswaarden worden als volgt geïnterpreteerd:

#### Grond

- gemeten concentratie  $\leq$  AW : niet verontreinigd
- $AW <$  gemeten concentratie  $\leq$  T : licht verontreinigd
- $T <$  gemeten concentratie  $\leq$  I : matig verontreinigd
- gemeten concentratie  $>$  I : sterk verontreinigd.

#### Grondwater

- gemeten concentratie  $\leq$  S : niet verontreinigd
- $S <$  gemeten concentratie  $\leq$  T : licht verontreinigd
- $T <$  gemeten concentratie  $\leq$  I : matig verontreinigd
- gemeten concentratie  $>$  I : sterk verontreinigd.

Een nader onderzoek naar een verontreiniging is in het algemeen noodzakelijk als de concentratie hoger is dan het "gemiddelde" van de achtergrond-/streef- en interventiewaarde (T).

Indien de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in een bodemvolume van minimaal 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater (poriënverzadigd bodemvolume) de interventiewaarde overschrijdt, is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, die in principe moet worden gesaneerd (saneringsnoodzaak). Indien het bij een puntbron van verontreiniging waarschijnlijk is dat bij het uitblijven van maatregelen op korte termijn bodemverontreiniging op genoemde schaal kan optreden, dan is eveneens sprake van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen de ernst van de bodemverontreiniging en de spoedeisendheid van saneren. De spoedeisendheid van de aanpak van een ernstige bodemverontreiniging is afhankelijk van de actuele, op de plaats van de verontreiniging voorkomende risico's voor mensen en ecosystemen, alsmede van de verspreidingsrisico's. Deze hangen sterk samen met de bestemming en het gebruik van de verontreinigde locatie. Een verontreiniging in een woonwijk zal in het algemeen anders worden beoordeeld dan een verontreiniging op een bedrijfsterrein.

Op grond van de zorgplicht kan bij bodemverontreiniging ontstaan na 1 januari 1987 (nieuwe verontreiniging), verzocht worden (onverwijld) maatregelen te nemen om de bodemverontreiniging, ongeacht ernst en spoedeisendheid, geheel te verwijderen. Bij calamiteiten moet, op grond van deze zorgplicht, acuut gehandeld worden om de schade zoveel mogelijk te beperken.

#### **Referentiekader asbest**

Per 1 januari 2003 is het landelijk interim-beleid asbest in bodem en puin(granulaat) van kracht. Binnen dit landelijke interim-beleid is de interventiewaarde c.q. hergebruikswaarde voor asbest in bodem en puin(granulaat) vastgesteld op 100 mg/kg.ds gewogen. Puinverharding aanwezig in/op wegen, paden of erfverhardingen vallen onder het Besluit asbestwegen Wet milieugevaarlijke stoffen. In het kader van het Besluit asbestwegen Wet milieugevaarlijke stoffen is het verboden om een weg voorhanden te hebben die meer dan 100 mg/kg.ds aan asbest bevat indien de verhardingslaag niet is afgedekt met klinkers, beton of asfalt.

Ter verduidelijking wordt vermeldt dat de gewogen asbestconcentratie is bepaald door de concentratie Serpentijnasbest te vermeerderen met 10-maal de concentratie Amfiboolasbest. Deze correctie is een gevolg van het advies van de Gezondheidsraad, die stelt dat Amfiboolasbest tien maal meer carcinogeen is dan Serpentijnasbest.

In het kader van de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL) dient asbesthoudende grond en puin als gevaarlijk afval beschouwd te worden als het gehalte aan asbest hoger is dan 1.000 mg/kg.ds.

Voor wat betreft asbest in bodem en puin(granulaat) gelden géén streef- en/of signaleringswaarden.

#### **Toelichting aangaande risico's respirabele asbestvezels**

In tegenspraak met de interventiewaarde c.q. hergebruikswaarde van 100 mg/kg.ds gewogen aan asbest in bodem en/of puin is de risicogrens voor de respirabele asbestvezels vastgesteld op 10 mg/kg.ds. In theorie zou er sprake kunnen zijn van een verontreiniging met meer dan 10 mg/kg.ds aan respirabele asbestvezels, maar toch een totaalconcentratie aan asbest onder de interventiewaarde c.q. hergebruikswaarde. Uit onderzoek, dat TNO de laatste tien jaar heeft uitgevoerd, blijkt echter dat zelfs voor de meest 'losse' niet-hechtgebonden (vrijwel ongebonden) asbest het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5-10% (zie RIVM-rapport 711701034/2003). Dit betekent, dat bij een asbestconcentratie van 100 mg/kg.ds de concentratie aan respirabele vezels nooit meer is dan 5-10 mg/kg.ds.

**BIJLAGE 7. TOETSING AAN DE (LOCATIESPECIFIEKE) ACHTERGROND-, STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN**

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
 Projectcode 20090844

**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

monstercode	Mm 1	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000	
monster	1				EIS	
<hr/>						
droge stof(gew.-%)	71,5	--				
gewicht artefacten(g)	<1	--				
aard van de artefacten(g)	Geen	--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	10,4	--				
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)(% vd DS)	3,3	--				
<b>METALEN</b>						
barium <sup>+</sup>	<20			276	57	
cadmium	<0,35	0,49	5,6	11	0,49	
kobalt	<3	4,9	33	62	4,9	
koper	<10	26	74	123	26	
kwik	<0,10	0,11	14	27	0,11	
lood	13	37	217	397	37	
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5	
nikkel	<5	13	26	38	13	
zink	<20	76	232	388	76	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	<0,01	--				
fenantreen	<0,01	--				
antraceen	<0,01	--				
fluoranteen	0,04	--				
benzo(a)antraceen	0,03	--				
chryseen	0,03	--				
benzo(k)fluoranteen	0,02	--				
benzo(a)pyreen	0,03	--				
benzo(ghi)peryleen	0,02	--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,02	--				
pak-totaal (10 van VROM)	0,19	--	1,6	22	42	1,6
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,21	--	1,6	22	42	1,1
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28(µg/kgds)	<2	--				
PCB 52(µg/kgds)	<2	--				
PCB 101(µg/kgds)	<2	--				
PCB 118(µg/kgds)	<2	--				
PCB 138(µg/kgds)	<2	--				
PCB 153(µg/kgds)	<2	--				
PCB 180(µg/kgds)	<2	--				

som PCB (7)(µg/kgds)	<14	--	21	530	1040	73
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	9,8		21	530	1040	51
<b>MINERALE OLIE</b>						
fractie C10 - C12	<5	--				
fractie C12 - C22	<5	--				
fractie C22 - C30	<5	--				
fractie C30 - C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20		198	2699	5200	198

*Monstercode en monstertraject:*

1 11464237-001 Mm 1 01 (0-50) 02 (0-50) 06 (0-50) 16 (0-50)

*De resultaten zijn voor de interventiewaarde getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld in de Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7 april 2009 en voor de achtergrondwaarden aan het Besluit Bodemkwaliteit, Staatscourant 20 december 2007, Nr. 247. Tevens zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd: De gewijzigde grenswaarden van een aantal OCB (per 30-07-2008) ([www.Senternovem.nl](http://www.Senternovem.nl)) en de wijziging in de Staatscourant 67 van 7 april 2009.*

*De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:*

- \* *het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde*
- \*\* *het gehalte is groter dan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde*
- \*\*\* *het gehalte is groter dan de interventiewaarde*
- *geen toetsingswaarde voor opgesteld*
- *niet geanalyseerd*
- # *verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
- AS3000 *laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwater; onderzoekgrondprotocollen 3010 t/m 3090 versie 4,25 juni 2008.*
- a *gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de achtergrondwaarde, maar wel kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de achtergrondwaarde te zijn.*
- b *gecorrigeerd gehalte is groter dan de achtergrondwaarde en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.*
- + *De Interventiewaarde voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene verontreiniging.*

*Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 3.3%; humus 10.4%.*



Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
 Projectcode 20090844

**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

monstercode	M 2	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000	
monster	1				EIS	
<hr/>						
droge stof(gew.-%)	92,9	--				
gewicht artefacten(g)	<1	--				
aard van de artefacten(g)	Geen	--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	0,7	--				
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)(% vd DS)	<2	--				
<b>METALEN</b>						
barium <sup>+</sup>	<20			237	49	
cadmium	<0,35	0,35	4,0	7,6	0,35	
kobalt	<3	4,3	29	54	4,3	
koper	<10	19	56	92	19	
kwik	<0,10	0,10	13	25	0,10	
lood	<13	32	184	337	32	
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5	
nikkel	<5	12	23	34	12	
zink	<20	59	181	303	59	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	<0,01	--				
fenantreen	0,10	--				
antraceen	0,03	--				
fluoranteen	0,51	--				
benzo(a)antraceen	0,39	--				
chryseen	0,40	--				
benzo(k)fluoranteen	0,14	--				
benzo(a)pyreen	0,19	--				
benzo(ghi)peryleen	0,08	--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	0,09	--				
pak-totaal (10 van VROM)	1,9	--	1,5	21	40	1,5
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1,9	*	1,5	21	40	1,0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28(µg/kgds)	<2	--				
PCB 52(µg/kgds)	<2	--				
PCB 101(µg/kgds)	<2	--				
PCB 118(µg/kgds)	<2	--				
PCB 138(µg/kgds)	<2	--				
PCB 153(µg/kgds)	<2	--				
PCB 180(µg/kgds)	<2	--				

som PCB (7)(µg/kgds)	<14	--	4,0	102	200	14
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	9,8	a	4,0	102	200	9,8
<b>MINERALE OLIE</b>						
fractie C10 - C12	<5	--				
fractie C12 - C22	<5	--				
fractie C22 - C30	<5	--				
fractie C30 - C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20		38	519	1000	38

---

Monstercode en monstertraject:

1 11464237-002 M 2 12 (0-50)

Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 2%; humus 0.7%.

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
 Projectcode 20090844

**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

monstercode	Mm 3	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000	
monster	1				EIS	
<hr/>						
droge stof(gew.-%)	84,8	--				
gewicht artefacten(g)	<1	--				
aard van de artefacten(g)	Geen	--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	1,0	--				
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)(% vd DS)	<2	--				
<b>METALEN</b>						
barium <sup>+</sup>	<20			237	49	
cadmium	<0,35	0,35	4,0	7,6	0,35	
kobalt	<3	4,3	29	54	4,3	
koper	<10	19	56	92	19	
kwik	<0,10	0,10	13	25	0,10	
lood	<13	32	184	337	32	
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5	
nikkel	<5	12	23	34	12	
zink	<20	59	181	303	59	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	<0,01	--				
fenantreen	<0,01	--				
antraceen	<0,01	--				
fluoranteen	0,01	--				
benzo(a)antraceen	0,01	--				
chryseen	<0,01	--				
benzo(k)fluoranteen	<0,01	--				
benzo(a)pyreen	<0,01	--				
benzo(ghi)peryleen	<0,01	--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0,01	--				
pak-totaal (10 van VROM)	<0,1	--	1,5	21	40	1,5
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,08	--	1,5	21	40	1,0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28(µg/kgds)	<2	--				
PCB 52(µg/kgds)	<2	--				
PCB 101(µg/kgds)	<2	--				
PCB 118(µg/kgds)	<2	--				
PCB 138(µg/kgds)	<2	--				
PCB 153(µg/kgds)	<2	--				
PCB 180(µg/kgds)	<2	--				

som PCB (7)(µg/kgds)	<14	--	4,0	102	200	14
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	9,8	a	4,0	102	200	9,8
<b>MINERALE OLIE</b>						
fractie C10 - C12	<5	--				
fractie C12 - C22	<5	--				
fractie C22 - C30	<5	--				
fractie C30 - C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20		38	519	1000	38

---

*Monstercode en monstertraject:*

1 11464237-003 Mm 3 01 (100-150) 02 (110-150) 07 (100-150) 16 (100-150)

*Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 2%; humus 1%.*

Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
 Projectcode 20090844

**Tabel: Analyseresultaten grond (as3000) monsters (gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven)**

monstercode	Mm 4	AW	1/2(AW+I)	I	AS3000	
monster	1				EIS	
<hr/>						
droge stof(gew.-%)	87,5	--				
gewicht artefacten(g)	<1	--				
aard van de artefacten(g)	Geen	--				
organische stof (gloeiverlies)(% vd DS)	2,5	--				
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>						
lutum (bodem)(% vd DS)	4,0	--				
<b>METALEN</b>						
barium <sup>+</sup>	<20			297	61	
cadmium	<0,35	0,37	4,2	8,0	0,37	
kobalt	<3	5,2	36	66	5,2	
koper	<10	21	60	100	21	
kwik	<0,10	0,11	13	26	0,11	
lood	<13	33	193	352	33	
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	1,5	
nikkel	<5	14	27	40	14	
zink	<20	66	202	338	66	
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>						
naftaleen	<0,01	--				
fenantreen	<0,01	--				
antraceen	<0,01	--				
fluoranteen	0,01	--				
benzo(a)antraceen	<0,01	--				
chryseen	<0,01	--				
benzo(k)fluoranteen	<0,01	--				
benzo(a)pyreen	<0,01	--				
benzo(ghi)peryleen	<0,01	--				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	<0,01	--				
pak-totaal (10 van VROM)	<0,1	--	1,5	21	40	1,5
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	0,08	--	1,5	21	40	1,0
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>						
PCB 28(µg/kgds)	<2	--				
PCB 52(µg/kgds)	<2	--				
PCB 101(µg/kgds)	<2	--				
PCB 118(µg/kgds)	<2	--				
PCB 138(µg/kgds)	<2	--				
PCB 153(µg/kgds)	<2	--				
PCB 180(µg/kgds)	<2	--				

som PCB (7)(µg/kgds)	<14	--	5,0	128	250	18
som PCB (7) (0.7 factor)(µg/kgds)	9,8	a	5,0	128	250	12
<b>MINERALE OLIE</b>						
fractie C10 - C12	<5	--				
fractie C12 - C22	<5	--				
fractie C22 - C30	<5	--				
fractie C30 - C40	<5	--				
totaal olie C10 - C40	<20		48	649	1250	48

---

*Monstercode en monstertraject:*

1 11464237-004 Mm 4 01 (50-100) 16 (60-100)

*Voor de toetsing is gebruik gemaakt van de volgende samenstelling: lutum 4%; humus 2.5%.*



Projectnaam Welmerweg 4 te Haaksbergen  
 Projectcode 20090844

**Tabel: Analyseresultaten grondwater (as3000) monsters (gehalten in µg/l, tenzij anders aangegeven)**

monstercode	01-1-1	S	1/2(S+I)	I	AS3000
monster	1				EIS
<b>METALEN</b>					
barium	70	* 50	338	625	50
cadmium	<0,8	<sup>a</sup> 0,40	3,2	6,0	0,80
kobalt	<5	20	60	100	20
koper	<15	15	45	75	15
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	0,050
lood	<15	15	45	75	15
molybdeen	4,6	5,0	152	300	5,0
nikkel	<15	15	45	75	15
zink	150	* 65	432	800	65
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>					
benzeen	<0,2	0,20	15	30	0,20
tolueen	<0,3	7,0	504	1000	7,0
ethylbenzeen	<0,3	4,0	77	150	4,0
o-xyleen	<0,1	--			
p- en m-xyleen	0,22	--			
xylenen	<0,3	-- 0,20	35	70	0,30
xylenen (0.7 factor)	0,29	* 0,20	35	70	0,21
styreen	<0,3	6,0	153	300	6,0
naftaleen	<0,05	<sup>a</sup> 0,01	35	70	0,050
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
1,1-dichloorethaan	<0,6	7,0	454	900	7,0
1,2-dichloorethaan	<0,6	7,0	204	400	7,0
1,1-dichlooretheen	<0,1	<sup>a</sup> 0,01	5,0	10	0,10
cis-1,2-dichlooretheen	<0,1	--			
trans-1,2-dichlooretheen	<0,1	--			
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen	<0,2	-- 0,01	10	20	0,20
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen ((	0,14	<sup>a</sup> 0,01	10	20	0,20
dichloormethaan	<0,2	<sup>a</sup> 0,01	500	1000	0,20
1,1-dichloorpropaan	<0,25	--			
1,2-dichloorpropaan	<0,25	--			
1,3-dichloorpropaan	<0,25	--			
som dichloorpropanen	<0,75	0,80	40	80	0,75
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0,53	--			
tetrachlooretheen	<0,1	<sup>a</sup> 0,01	20	40	0,10
tetrachloormethaan	<0,1	<sup>a</sup> 0,01	5,0	10	0,10
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	<sup>a</sup> 0,01	150	300	0,10
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	<sup>a</sup> 0,01	65	130	0,10
trichlooretheen	<0,6	24	262	500	24

chloroform	<0,6		6,0	203	400	6,0
vinychloride	<0,1	a	0,01	2,5	5,0	0,20
tribroommethaan	<0,2				630	2,0

#### MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	<25	--				
fractie C12 - C22	<25	--				
fractie C22 - C30	<25	--				
fractie C30 - C40	<25	--				
totaal olie C10 - C40	<100	a	50	325	600	100

Monstercode en monstertraject:

1 11466514-001 01-1-1 01 (120-220)

De resultaten zijn getoetst aan de toetsingswaarden zoals vermeld Circulaire Bodemsanering 2009, Staatscourant 67, 7-4-2009

De gehalten die de betreffende toetsingswaarden overschrijden zijn als volgt geclassificeerd:

- \* het gehalte is groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- \*\* het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
- \*\*\* het gehalte is groter dan de interventiewaarde
- geen toetsingswaarde voor opgesteld
- niet geanalyseerd
- # verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek; grondwaterprotocollen 3110 t/m 3190 versie 3,25 juni 2008.
- a gecorrigeerd gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde, maar kleiner dan de AS3000 rapportagegrens-eis, dus mag verondersteld worden kleiner dan de streefwaarde te zijn.
- b gecorrigeerd gehalte is groter dan de streefwaarde en groter dan de AS3000 rapportagegrens-eis.

**BIJLAGE 8. ERKENNINGEN (KWALIBO)**

# CERTIFICAAT

## PROCESCERTIFICAAT VELDWERK BIJ MILIEUHYGIËNISCH BODEMONDERZOEK



Nummer: VB-049/5

### AquaTerra-KuiperBurger

Groeneweg 2d  
2718 AA ZOETERMEER  
Telefoon (079) 363 83 44  
Telefax (079) 363 83 60  
E-mail [info@at-kb.nl](mailto:info@at-kb.nl)  
Website [www.at-kb.nl](http://www.at-kb.nl)

### Nevenvestigingen:

Nijverheidsweg 22,  
3251 LP Stellendam

Poppenbouwing 34,  
4191 NZ Geldermalsen

### Verklaring van INTRON Certificatie B.V.

Dit procescertificaat is op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor het procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek conform het INTRON Certificatie-reglement voor Certificatie en Attestering afgegeven door INTRON Certificatie B.V.

Het toepassingsgebied van dit procescertificaat betreft de VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018.

INTRON Certificatie B.V. verklaart dat het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat dat de door het bedrijf verrichte werkzaamheden in het kader van de uitvoering van veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek bij voortdurend aan de in dit procescertificaat vastgelegde processpecificaties voldoen.

Dit certificaat is afgegeven op 30 april 2009 en is geldig tot 30 april 2012.

INTRON Certificatie B.V.

Venusstraat 2

Postbus 207

4100 AG Culemborg

Telefoon 0345 58 02 33

Fax 0345 58 02 08

[info@intron.nl](mailto:info@intron.nl)

[www.intron.nl](http://www.intron.nl)

INTRON Certificatie B.V.

  
ing. R. Woonink  
certificatiemanager

Deze kwaliteitsverklaring bestaat uit 2 bladzijden

blad 1 van 2 bladen

# **Procescertificaat**

## **Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek**

Nummer : VB-049/5  
Uitgegeven : 2009-04-30  
Geldig tot : 2012-04-30

### **1. PROCESSPECIFICATIES**

Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de richtlijnen in de VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018 van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor het procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek.

Voor zover er geen data vermeld zijn, staan de juiste publicatiedata van de genoemde documenten vermeld in de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 die is genoemd op [www.sikb.nl](http://www.sikb.nl).

### **2. WENKEN VOOR DE TOEPASSER**

Dit certificaat heeft alleen betrekking op de in het certificaat vermelde en door het bedrijf gehanteerde VKB-protocollen.

De opdrachtgever kan herkennen dat de opdracht, die gegeven is aan de opdrachtnemer voor het veldwerk, onder certificaat wordt uitgevoerd, doordat de opdrachtnemer dit in haar offerte en rapportage aan de opdrachtgever dient te vermelden.

Ingeval van klachten dient contact te worden opgenomen met:

- 2.1. AquaTerra-kuiperBurger te Zoetermeer  
en zo nodig met:
- 2.2. INTRON Certificatie B.V.

**Bijlage 1 bij beschikking erkenning Besluit bodemkwaliteit\***

Besluitnummer pel-04022-10570  
 Erkende instantie AquaTerra-KuiperBurger  
 Vestigingsadres Nijverheidsweg 22, 3251 LP STELLENDAM

Werkzaamheid Veldwerk  
 Ingangsdatum erkenning 9 juli 2009  
 Einddatum erkenning onbepaald

De erkenning geldt voor de volgende protocollen:

- SIKB 2000 - 2001 - Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- SIKB 2000 - 2002 - Het nemen van grondwatermonsters
- SIKB 2000 - 2003 - Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
- SIKB 2000 - 2018 - Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

De volgende personen zijn geregistreerd:

SIKB 2000 - 2001	de heer A.W. van Eijkeren
SIKB 2000 - 2002	de heer A.W. van Eijkeren
SIKB 2000 - 2003	de heer A.W. van Eijkeren
SIKB 2000 - 2018	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2003	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2002	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2001	de heer D. van der Spek
SIKB 2000 - 2001	de heer E. van Os
SIKB 2000 - 2002	de heer E. van Os
SIKB 2000 - 2003	de heer E. van Os
SIKB 2000 - 2003	de heer E.M.P. Legierse
SIKB 2000 - 2002	de heer E.M.P. Legierse
SIKB 2000 - 2001	de heer E.M.P. Legierse
SIKB 2000 - 2001	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2002	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2018	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2003	de heer H.F. Borghouts
SIKB 2000 - 2002	de heer J.H. van der Sluijs
SIKB 2000 - 2001	de heer J.H. van der Sluijs
SIKB 2000 - 2002	de heer P. de Feijter
SIKB 2000 - 2001	de heer P. de Feijter
SIKB 2000 - 2003	de heer P. de Feijter
SIKB 2000 - 2003	de heer R. Haaksma
SIKB 2000 - 2018	de heer R. Haaksma
SIKB 2000 - 2001	de heer R. Haaksma
SIKB 2000 - 2002	de heer R. Haaksma
SIKB 2000 - 2002	de heer R.D. Hoofdman
SIKB 2000 - 2001	de heer R.D. Hoofdman
SIKB 2000 - 2001	de heer T.C. van der Werf

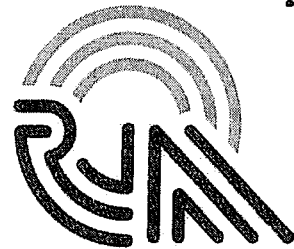
SIKB 2000 - 2002  
SIKB 2000 - 2003  
SIKB 2000 - 2002  
SIKB 2000 - 2001

de heer T.C. van der Werf  
de heer T.C. van der Werf  
de heer W. Ras  
de heer W. Ras

- \* Indien er een wijziging optreedt in bovenstaande gegevens dient u een wijziging van de erkenning aan te vragen.



RAAD VOOR ACCREDITATIE



PO Box 2768 NL-3500 GT Utrecht

De Stichting Raad voor Accreditatie, opererend als accreditatieverlener voor testlaboratoria, verklaart hierbij dat

**ALcontrol B.V.  
Hoogvliet**

voldoet aan de accreditatiecriteria voor testlaboratoria zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005. De accreditatie omvat het kwaliteitssysteem van het laboratorium alsmede de specifieke verrichtingen en onderzoeksgebieden zoals omschreven in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het accreditatienummer.

De accreditatie is van kracht, vooropgezet dat het laboratorium blijft voldoen aan de door de Stichting Raad voor Accreditatie vastgestelde criteria.

Dit certificaat met accreditatienummer:

**L 028**

is verleend op 28 maart 2007 en is geldig tot

**22 februari 2011**

De accreditatie is voor het eerst verleend op

**22 februari 1991**

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

ACCREDITATIE CERTIFICAAT

ALcontrol B.V.  
T.a.v. de heer E.E.P. Croin  
Steenhouwerstraat 15  
3194 AG HOOGVLIET

SenterNovem Den Haag  
Directie Milieu en Leefomgeving  
Taakveld Bodem+  
Julliana van Stolberglaan 3  
Postbus 93144  
2509 AC Den Haag

Telefoon +31 70 373 50 00  
Telefax +31 70 373 51 00  
Internet [www.senternovem.nl](http://www.senternovem.nl)

Doorkiesnummer  
070-373 55 73  
E-mail  
[kwallbo@senternovem.nl](mailto:kwallbo@senternovem.nl)

Datum	Contactpersoon	Kenmerk	Bijlagen: 1
18 december 2007	Maureen van den Wijngaart	ozi-10972	

Onderwerp  
Beschikking

Geachte heer Croin,

Bodem+ voert als taakgroep van SenterNovem rijkstaken uit, ondersteunt provincies gemeenten en waterschappen en assisteert ministeries bij het bevorderen van duurzaam gebruik van de bodem.

Eén van de hierboven bedoelde taken is de uitvoering van de Regeling uitvoeringskwaliteit bodembeheer.

#### Aanvraag

Van ALcontrol B.V., Steenhouwerstraat 15, 3194 AG HOOGVLIET (hierna de aanvrager) is op 5 december 2007 een aanvraag ontvangen om erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" in het kader van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder d van de Regeling uitvoeringskwaliteit bodembeheer. Het verzoek tot wijziging heeft betrekking op aanvullende werkzaamheden.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende verrichtingen:

- AS3000 – 3010 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, basispakket
- AS3000 – 3020 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend I
- AS3000 – 3030 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend II
- AS3000 – 3040 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend III
- AS3000 – 3050 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend IV
- AS3000 – 3110 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater basispakket
- AS3000 – 3120 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend I
- AS3000 – 3130 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend II
- AS3000 – 3140 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend III
- AS3000 – 3150 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend IV

#### Procedure

De aanvraag is getoetst aan het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer en de Regeling uitvoeringskwaliteit bodembeheer.

Bij de toetsing zijn met name de volgende criteria van belang:

- 1) De aanvrager is conform artikel 2, lid 4 van de Regeling uitvoeringskwaliteit bodembeheer in het bezit van een certificaat conform de in artikel 4 van de Regeling uitvoeringskwaliteit bodembeheer aangewezen normdocumenten.

Op basis van de bij de aanvraag overgelegde informatie en het door SenterNovem ingestelde onderzoek leidt de toetsing aan bovenstaande criteria tot het volgende oordeel:

- 1) De aanvrager is in het bezit van accreditatiecertificaat L 028 afgegeven door Raad voor Accreditatie op 26 november 2007 en is geldig tot 22 februari 2011. Het certificaat is van toepassing op de verrichtingen zoals vermeld in de aanvraag. Verrichting "bepaling van polychloorbifenylen, organochloorbestrijdingsmiddelen en chloorbenezen in grondwater" wordt structureel uitbesteed aan een daartoe erkend laboratorium.
- 2) Uit onderzoek zijn geen feiten of omstandigheden naar voren gekomen waaruit blijkt dat het bedrijf in staat van faillissement verkeert.
- 3) Uit onderzoek zijn geen feiten of omstandigheden naar voren gekomen waaruit blijkt dat tegen de aanvrager op het punt van integriteit bezwaren zouden bestaan.

De toetsing rechtvaardigt de conclusie dat er geen bezwaren bestaan tegen het verlenen van de aangevraagde erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" in het kader van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer.

#### **Besluit**

Op grond van artikel 5 van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer wordt de erkenning aan ALcontrol B.V., gevestigd te Steenhouwerstraat 15, 3194 AG HOOGVLIET, van 27 juni 2007 met kenmerk mem-02340-03822 gewijzigd als bedoeld in artikel 2 van het Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer voor de werkzaamheid "Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek" zoals vastgelegd in bijlage 1 bij deze beschikking voor de volgende verrichtingen:

- AS3000 – 3010 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, basispakket
- AS3000 – 3020 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend I
- AS3000 – 3030 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend II
- AS3000 – 3040 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend III
- AS3000 – 3050 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend IV
- AS3000 – 3110 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater basispakket
- AS3000 – 3120 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend I
- AS3000 – 3130 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend II
- AS3000 – 3140 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend III
- AS3000 – 3150 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend IV

De erkenning gaat in op 19 december 2007 en geldt voor onbepaalde tijd.  
Dit besluit is bij Bodem+ geregistreerd onder nummer mem-02340-05312.

Hoogachtend,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, mede namens de  
Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat. Voor dezen,  
Opdrachtmanager Bodem+

  
Ing. N.C. Knaap

**Bezwaar**

Indien u zich niet met dit besluit kunt verenigen, dan kunt u binnen zes weken na verzending van deze beschikking een bezwaarschrift richten aan:

SenterNovem, t.a.v. Juridische Zaken, Postbus 10073, 8000 GB Zwolle, onder uitdrukkelijke vermelding van "Bezwaarschrift Bodem+" op de envelop en op het bezwaarschrift zelf.

**Melding wijzigingen**

Indien er een wijziging optreedt in de gegevens zoals vastgelegd in de bijlage bij de beschikking dient u een wijziging van de erkenning aan te vragen.

**Publicatie**

Publicatie van de gegevens omtrent erkenningen geschiedt via de website van Bodem+: [www.senternovem.nl/bodemplus](http://www.senternovem.nl/bodemplus).

## 1. LANDSCHAP

Erve Hemel ligt op de overgang tussen bijzonder bos/ natuurlijk landschap, en relatief open agrarisch gebied.

Het erf zelf heeft een zeer beperkte ecologische betekenis vanwege o.m. de aanwezigheid van intensieve varkenshouderij. Aan de oost en zuidzijde van het erf bevinden zich opstanden van kronkelwilg en struikvormige paardekastanje tbv. bloemisterij-verkoop. Het erfensemble is overigens zeer onsamenhangend. Varkensstallen → sterke ammoniakgeur. In de zuidoosthoek van het terrein ligt een depot met heideplagsel.

Overig terrein bestaat uit verharding, gazons, hoge coniferen en vormstruikjes.

Aangetroffen soorten in de directe omgeving:

Veel grove den  
Ruwe berk  
Plaatselijk Jeneverbes  
Jong beukenbos

In de omgeving zijn 3 bostypen te onderscheiden:

- 1. Met Grove den ingeplante heide
- 2. Eiken – berkenbos [ *Quercus robur* – *Betuletum* ]
- 3. Elzenbroek [ *Carici elongatae* ] > ten zuidoosten van het erf

## 2. BODEM/RELIËF

Resultaat boring:



Aangetroffen Laarpodzol op het erf

Het bodemprofiel is te omschrijven als een laarpodzol. Deze wordt gekenmerkt door een dikkere humeuze bovengrond dan een 'normale grondbewerking' kan veroorzaken. Getoonde boring is gemaakt in de zuidoosthoek van het erf. Profiel is in de ondergrond niet verstoord.

0 – 40 : bouwvoor bruin/zwart  
40 – 80 : grof geel zand, onder roestsporen  
80 – 170 : grof wit/geel zand  
85 : waterstand

### 3. WATER

Wintergrond waterstand op 70 - 90 cm

De waterstand in het aanliggende natuurgebied staat plaatselijk tot in maaiveld.

De combinatie [voedselrijk/ hoogdynamisch] beekdal van Buurserbeek en heide- bosgebied [voedselarm/ laagdynamisch] maakt de omgeving zowel qua beleving als ecologisch interessant.

### 4. FLORA

Op het erf zelf zijn geen bijzondere soorten aangetroffen. Opvallend is wel de grote hoeveelheid **levermos** [pellia] die onder de kwekerijgedeelten met kronkelwilg en paardekastanje staan. Dit is zeer waarschijnlijk het gevolg van chemische onkruidbestrijding.

Soorten in de omgeving aangetroffen:

Struikheide	- Calluna vulgaris
Jeneverbes	- Juniperus communis
Drijvend fonteinkruid	- Potamogeton natans (in beek)
Pijpestrootje	- Molinea coerulea
Brede stekelvaren	- Dryopteris dilatata
RuweBerk	- Betula pendula
Zomereik	- Quercus robur
Grove den	- Pinus sylvestris
Bochtige smele	- Deschampsia flexuosa

### 5. FAUNA

Aangetroffen 8 feb.:

Fazanten  
Konijn  
Reeën (3 st.) ter plaatse overstekend

Het aanpalende landschap biedt naar alle waarschijnlijkheid goede overlevingskansen voor de **houtsnip** en **nachtzwaluw**.

Erven op de grens van bosrijke/ natuurrijke locaties zijn tevens van belang voor soorten als groene specht, vleermuizen en uilensoorten

## 6. ECOLOGISCHE BETEKENIS EN POTENTIE

De huidige ecologische betekenis van het erf is nihil. De aanwezige houtopstand geeft hooguit enige dekking voor kleine zoogdieren. Landschappelijk detoneert het erf met de omgeving.

Gezien de ligging van het erf tussen natuurrijke *massa* aan de noordzijde en open *ruimte* aan de zuidzijde kan het erf in de toekomst bij een goede herinrichting (aanbrengen besdragend struweel, intermediaire beplanting, vochtmilieus etc.) ecologisch waardevol worden.



Groot 'cultuurverschil' tussen erf en omgeving



**Bijlage 1 bij beschikking erkenning Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer**

Besluitnummer	mem-02340-05312
Erkende instantie	ALcontrol B.V.
Vestigingsadres	Steenhouwerstraat 15, 3194 AG HOOGVLIET
Certificaatnummer	L 028
Afgegeven door	Raad voor Accreditatie
Datum afgifte certificaat	26 november 2007
Geldig tot	22 februari 2011
Werkzaamheid	Analyse milieuhygiënisch bodemonderzoek
Ingangsdatum erkenning	19 december 2007
Einddatum erkenning	onbepaald*

De erkenning geldt voor de volgende verrichtingen:

- AS3000 – 3010 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, basispakket
- AS3000 – 3020 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend I
- AS3000 – 3030 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend II
- AS3000 – 3040 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend III
- AS3000 – 3050 - Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, aanvullend IV
- AS3000 – 3110 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater basispakket
- AS3000 – 3120 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend I
- AS3000 – 3130 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend II
- AS3000 – 3140 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend III
- AS3000 – 3150 - Laboratoriumanalyses voor grondwateronderzoek - grondwater aanvullend IV

\* Indien er een wijziging optreedt in bovenstaande gegevens dient u een wijziging van de erkenning aan te vragen.