

Bathmenseweg 53

Plantype: wijzigingsplan

Naam: Bathmenseweg 53

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.W024-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	13
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke onderbouwing	15
3.1	Beleidskaders	15
3.2	Cultuurhistorie en monumenten	17
3.3	Archeologie	17
3.4	Milieu-aspecten	20
3.5	Leidingen en kabels	26
3.6	Waterhuishouding	26
3.7	Mobiliteit	27
3.8	Landschap	27
Hoofdstuk 4	Planopzet en juridische aspecten	29
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	33
Bijlagen bij toelichting		35
Bijlage 1	Landschapsplan	37
Bijlage 2	Archeologisch beleidsadvies	39
Bijlage 3	ISL3a berekening	51
Bijlage 4	Verkennd bodemonderzoek	55
Bijlage 5	Cumulatieve geurberekening	127
Bijlage 6	Quick scan Flora en Fauna	141
Bijlage 7	Aerius-berekening	161
Bijlage 8	Watertoetsdocument	185
Bijlage 9	Bedrijfsplan	191
Planregels		197
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	199
Artikel 1	Begrippen	199
Artikel 2	Wijze van meten	214
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	215
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	215
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 3	226
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 4	229
Artikel 6	Waarde - Landschap - 1	232

Hoofdstuk 3	Algemene regels	235
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	235
Artikel 8	Algemene bouwregels	236
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	238
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	239
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	240
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	241
Artikel 13	Overige regels	243
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	245
Artikel 14	Overgangsregels	245
Artikel 15	Slotregel	246
Bijlagen bij de regels		247
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	247

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Algemeen

Bij de gemeente Deventer is op 21 oktober 2016 een aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan ontvangen. De aanvraag voorziet in het veranderen van het agrarische bouwvlak en toevoeging van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op het perceel Bathmenseweg 53 in Lettele.

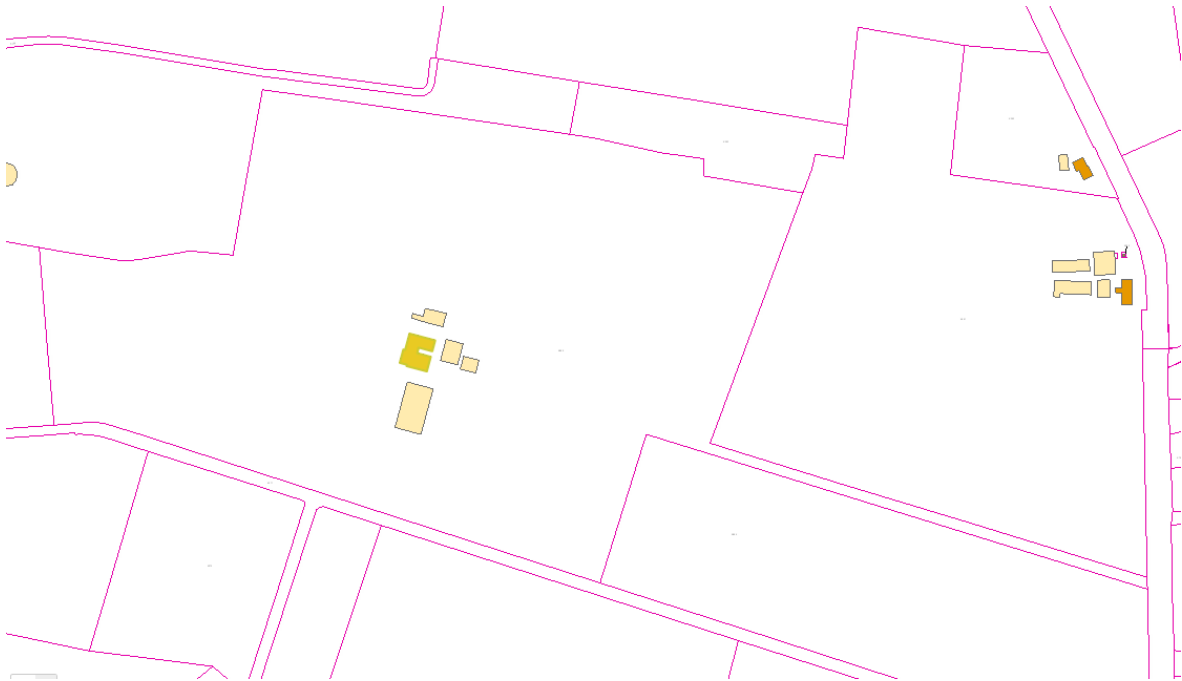
In de volgende figuur is de ligging van het plangebied met een rode cirkel aangegeven.



Globale ligging plangebied 'Bathmenseweg 53'

Plangebied

Het perceel Bathmenseweg 53 ligt midden in het agrarisch gebied dat gelegen is in een driehoek van wegen namelijk de Spanjaardsdijk, Bathmenseweg en Butersdijk. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Diepenveen, sectie K, nummer 885.



Kadastrale kaart van de Bathmenseweg 53



Luchtfoto Bathmenseweg 53

Planologische regiem

Voor bovengenoemd perceel geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' vastgesteld op 9 maart 2016. Het beoogde plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', waar een intensieve veehouderij alleen mogelijk is ter plaatse van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Ter plekke ontbreekt deze aanduiding. Daarnaast wordt een nagenoeg geheel nieuw erf gecreëerd ten westen van de boerderij. Dit is in strijd met de geldende regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' geeft het college de mogelijkheid het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid voorziet in het wijzigen van de omvang van het bouwvlak en de mogelijkheid om om te schakelen van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij. Het voorliggende initiatief voldoet aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid, waardoor medewerking aan dit initiatief mogelijk is.

In artikel 4.8.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' zijn de voorwaarden opgenomen voor het vergroten en wijzigen van agrarische bouwvlakken en in artikel 4.8.2 de omschakeling naar een intensieve veehouderij.

Regels vergroten en wijzigen van agrarische bouwvlakken:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover het een bestaand agrarisch bedrijf betreft;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
 1. sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren; en
 2. ter plaatse van gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, uitbreiding op gronden zonder die bestemming niet mogelijk is.
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt;
- g. bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. het bepaalde onder e is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' gelegen in LOG. Hier geldt dat uitsluitend bedrijven, ouder dan 5 jaar, voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen vergroten tot 2 ha;
- i. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast; op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, dient met het inrichtingsplan tevens aangetoond te worden dat met realisatie van het inrichtingsplan de karakteristiek van de es(sen) als geheel versterkt wordt;
- j. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid:

- a. De huidige opstallen zijn niet bruikbaar voor de bedrijfsopzet die de initiatiefnemer voor ogen heeft. Aangezien de geitenhouderij ook zal zijn aan te merken als een intensieve veehouderij, is toekenning van de aanduiding 'intensieve veehouderij' noodzakelijk. Dit is alleen mogelijk in het landbouwontwikkelingsgebied (LOG). Daarom is een wijziging van het bouwvlak noodzakelijk.
- b. Er is sprake van een bestaand bedrijf op de locatie. Daarbij is niet relevant dat het bedrijf momenteel niet functioneert, aangezien het nog over gebouwen en grond beschikt om weer te gaan functioneren.
- c. De bedrijfsvoering van het bedrijf is vanwege zijn opzet en aard niet mogelijk binnen de huidige voorwaarden. Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek is het noodzakelijk dat het bouwvlak van vorm verandert.
- d. Op basis van onderzoeken is gebleken dat de wijziging milieuhygiënisch inpasbaar is.
- e. Het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha.
- f. N.v.t.
- g. N.v.t.
- h. N.v.t.
- i. Het nieuwe erf wordt voorzien van enkele kwaliteitsimpulsen, om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen. De aanleg en instandhouding daarvan wordt als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.
- j. N.v.t.

Regels omschakeling naar intensieve veehouderij:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige intensieve veehouderij;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- c. de afstand tot omliggende bouwvlakken bedraagt ten minste 100 m;
- d. de afstand tot de bebouwde kom bedraagt ten minste 500 m;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt na planwijziging ten hoogste 1,5 ha;
- f. in het landbouwontwikkelingsgebied Lettele is er ruimte voor ten hoogste 1 nieuwe intensieve veehouderij, peildatum voor nieuwvestiging is 23 december 2008;
- g. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid:

- a. Het bedrijf zal maximaal 2.000 geiten huisvesten, waarvan ca. 1.600 melkgeiten en ca. 400 lammeren. De nieuwe bedrijfsbebouwing heeft een oppervlakte van ca. 6.500 m². Daarmee is het bedrijf naar aard en omvang aan te merken als een volwaardige intensieve veehouderij. In de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied Deventer, 1^e herziening" is sprake van een volwaardig bedrijf bij een grootte vanaf 70 nge. De beoogde geitenhouderij heeft een grootte van 174 nge.
- b. Na toepassing van de vormverandering van het huidige bouwvlak ligt het nieuwe bouwvlak binnen het landbouwontwikkelingsgebied.
- c. Na wijziging bedraagt de afstand tot het dichtstbijgelegen bouwvlak 100 meter.

- d. De afstand tot de kern Lette bedraagt meer dan 1 kilometer.
- e. Het nieuwe bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha.
- f. Met deze functiewijziging wordt de ruimte voor 1 nieuwe intensieve veehouderij met als peildatum voor nieuwvestiging 23 december 2008 ingevuld.
- g. Het nieuwe erf wordt voorzien van enkele kwaliteitsimpulsen, om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen. De aanleg en instandhouding daarvan wordt als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de wijziging van het bouwvlak en het omschakelen naar een intensieve veehouderij mogelijk gemaakt.

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven, de uitgangssituatie op de locatie en het voorgenomen (bouw)plan. In hoofdstuk 3 volgt de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor dit plan relevante beleidskaders en de zogeheten randvoorwaarden zoals archeologie, water en milieuhygiënische aspecten. Op basis van deze onderbouwing wordt duidelijk gemaakt waarom de voorgenomen ontwikkeling acceptabel is. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de planopzet en de juridische aspecten nader toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Huidige situatie

Het plangebied wordt gevormd door het perceel Bathmenseweg 53.

Door middel van een oprijlaan die verbonden is met de Bathmenseweg wordt het perceel bereikt. Het erf is met de achterkant naar de Bathmenseweg gekeerd. Op het erf staat een Sallandse tweedelige hallenboerderij uit het begin van de 20e eeuw. Het is een compact erf met enkele bijbehorende agrarische opstallen, zoals een jongveestal, een ligboxenstal, wat kleinere bouwwerken en kuilvoerplaten.



Luchtfoto van de bestaande situatie

Toekomstige situatie

Het erf is in vergelijking met de huidige situatie aan de andere zijde van de boerderij komen te liggen. De bestaande bebouwing heeft plaatsgemaakt voor een nieuw erf met moderne stallen met kuilvoerplaten. Het nieuwe erf wordt landschappelijk ingepast en voorzien van verschillende kwaliteitsimpulsen:

1. sloop van drie schuren: ligboxenstal, varkensschuur en kapschuur;
2. behoud van de hooiberg;
3. behoud en herstel van de bestaande laanbeplanting door aanplant van 19 stuks Inlandse eiken;
4. aanplant van 90 m¹ houtsingel met een breedte van 5 meter;
5. aanleg van nieuwe natuur in de vorm van een 1340 m² groot eiken/elzenbos wat tevens als waterretentie dient;
6. behoud van de bestaande inzaksloot met lint van eikenbomen.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Om te beoordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan getoetst aan de wettelijk vastgestelde milieukwaliteitseisen en wet- en regelgeving op het gebied van erfgoed. Tevens zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding (de watertoets) en de mobiliteit beoordeeld en afgewogen.

3.1 Beleidskaders

Rijksbeleid

Bij het vaststellen van dit wijzigingsplan zijn geen rechtstreekse Europese en nationale ruimtelijke belangen betrokken. De algemene beleidsrichtlijnen van het Europees en rijksbeleid, o.a. de Nota Ruimte, worden nader uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid en om die reden niet nader behandeld.

Provinciaal beleid

De beleidsrichtlijnen uit de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' en daarmee ook in de 1e herziening. In beide bestemmingsplannen zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die het mogelijk maakt het bouwvlak te vergroten en te wijzigen en om te schakelen naar een intensieve veehouderij.

Deze wijzigingsbevoegdheden sluit aan op bij provinciale ambitie om agrarische bedrijvigheid onder bepaalde voorwaarde te faciliteren.

Geen ligging in een intrekgebied van een drinkwaterwinning of binnen een dijkkring

Het plangebied ligt buiten een intrekgebied van een drinkwaterwinning en buiten een dijkkring. Derhalve is het provinciale beleid met betrekking tot deze thema's niet van toepassing.

Ligging binnen boringsvrije zone

Wel ligt het plangebied in de 'boringsvrije zone Diep pakket Salland' in het kader van de drinkwatervoorziening. In het plangebied is het met name van belang rekening te houden met de ligging in het diepe watervoerende pakket in Salland. Het diepe waterhoudende pakket in Salland bevat water van een uitstekende kwaliteit. Teveel water uit dit pakket onttrekken leidt echter tot het optrekken van de zoet/zout grens in de ondergrond. Onttrekkingen uit dit pakket worden alleen toegestaan voor drinkwater en voor industriële toepassingen met hoogwaardige doelen. Met het oog op deze kenmerken kan er alleen sprake zijn van bodemenergiesystemen in het ondiepe pakket (tot 50 m diepte). Hierop is een uitzondering mogelijk voor het installeren van een bodemenergiesysteem, indien op basis van een boring ter plaatse van de voorgenomen activiteit wordt aangetoond dat de slecht doorlatende laag dieper ligt dan vijftig meter onder het maaiveld en de activiteit wordt uitgevoerd tot maximaal de diepte waarop de top van de slecht doorlatende laag is aangetroffen. Voor de exacte bepalingen wordt verwezen naar de Omgevingsverordening Overijssel (Omgevingsverordening Overijssel, paragraaf 3.2.3. Boringsvrije zones, artikel 3.2.3.1. en verder).

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' en 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'

In de bestemmingsplannen 'Buitengebied Deventer' en 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' is de zonering op basis van het Reconstructieplan opgenomen. Het Reconstructieplan is een ruimtelijk plan voor het buitengebied, waarin na een brede afweging met name uitspraken worden gedaan over de ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij. In de bestemmingsplannen Buitengebied zijn de zoneringen conform het reconstructieplan opgenomen. De reconstructie kent een zonering in drie gebieden:

- landbouwontwikkelingsgebieden (de zogenaamde LOG's);
- verwevingsgebieden;
- extensiveringsgebieden.

Het beleid in de landbouwontwikkelingsgebieden is gericht op ontwikkelingsruimte voor met name de intensieve veehouderij. Nieuwvestiging is hier onder voorwaarden mogelijk.

In verwevingsgebieden is alleen ontwikkelingsruimte voor bestaande intensieve veehouderijen. Uitbreiden op bestaande bouwvlakken is in bepaalde mate mogelijk. Extra uitbreidingsruimte is mogelijk op zogenaamde sterlocaties. Hiervoor moet aan een aantal duurzaamheidsvoorwaarden worden voldaan.

Het beleid in de extensiveringsgebieden is gericht op het opheffen, dan wel verplaatsen van intensieve veehouderijen. De extensiveringsgebieden liggen in de nabijheid van bebouwingsconcentraties en natuur- en bosgebieden. De milieuhinder van intensieve veehouderijen is hier dusdanig, dat het beleid gericht is op sanering van de intensieve veehouderij. In Deventer zijn alle intensieve veehouderijen verplaatst uit de extensiveringsgebieden.

De zonering ligt vast in het Reconstructieplan en de provinciale omgevingsverordening en is destijds vertaald in de partiële herziening Intensieve veehouderij. Voor het Reconstructiebeleid in het bestemmingsplan Buitengebied zijn de LOG-visie, het Reconstructieplan en de Partiële herziening leidend geweest. Voor de LOG's geldt een nuancering. In de door de gemeente opgestelde LOG-visies wordt ingezoomd op de concrete ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande en nieuw te vestigen intensieve veehouderijen. Bij de uitwerking van de LOG-visies blijkt dat de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt zijn. In de LOG-visies wordt een beeld gegeven van de reële ontwikkelingsmogelijkheden voor vestiging, omschakeling en uitbreiding van intensieve veehouderijen.

De zonering uit het Reconstructieplan heeft ook gevolgen voor andere vormen van landbouw en andere functies.

Grondgebonden landbouw kan zich in de extensiverings- en verwevingsgebieden op normale wijze ontwikkelen. Ook nieuwvestiging is hier mogelijk. Om in de LOG's voldoende ontwikkelingsruimte aan de intensieve veehouderij te kunnen bieden, is nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven binnen de LOG's alleen mogelijk, voor zover dit geen beperkingen tot gevolg heeft voor de intensieve veehouderij.

Om de intensieve veehouderij in de LOG's niet te beperken, zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor overige functies in de LOG's beperkt en alleen onder voorwaarden toelaatbaar.

Ook de ontwikkelingen die in het kader van de reconstructie plaatsvinden, zijn onderhevig aan een kwaliteitstoets, waarvoor het landschapontwikkelingsplan het kader biedt.

Het voorliggende wijzigingsplan past binnen dit beleid.

3.2 Cultuurhistorie en monumenten

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden, moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Gemeentelijke en/of Rijksmonumenten

Op het erf Bathmenseweg 53 zijn geen monumenten aanwezig.

Cultuurhistorische waarden

In september 2009 heeft het Oversticht in opdracht van de gemeente Deventer het buitengebied onderzocht op de aanwezigheid van karakteristieke panden. Het pand Bathmenseweg 53 is daarbij als 'karakteristiek' aangemerkt. In de beoordeling wordt het perceel als volgt weergegeven:

adres	postcode	plaats	relatie met landschap	erf-structuur	erf-inrichting	streek-eigenheid	herkenbaarheid	gaafheid	arch.-/cult.hist	totaal	eindoordeel
Bathmenseweg 53	7434PX	Lettele	*	*	*	*	*	*		7	1

Het eindoordeel 1 staat gelijk aan de beoordeling 'karakteristiek'.

Conclusie

Bij de beoordeling van het verzoek en de verdere uitwerking daarvan is rekening gehouden met deze karakteristieke waarden en is het nieuwe erf zo goed mogelijk ontworpen, zodat de aansluiting met de bestaande kwaliteiten zo goed mogelijk is.

3.3 Archeologie

3.3.1 Inleiding

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige kenmerken van bekende archeologische vindplaatsen. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in: Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 2013. ...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdrongen zijn... Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer (RAAP Rapport 2571), Weesp.

Vanaf de late middeleeuwen is het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze minder goed puur fysisch geografisch te verklaren, omdat de mens er steeds meer in slaagt de natuur naar zijn hand te zetten. Vanaf deze periode zijn historische bronnen zoals kaarten en geschriften beschikbaar, waardoor veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd.

Op de archeologische verwachtingskaart zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens gecombineerd met de fysisch geografische verwachting ter plekke. Ook bekende verstoringen zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart. Dit beleidsadvies is opgenomen in Bijlage 2.

3.3.2 Het archeologiebeleid en de regels in dit bestemmingsplan

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Deventer. De gemeenteraad heeft de beleidsvrijheid om de beleidsgrenzen te bepalen. Voorwaarde is dat deze grenzen voldoende zijn onderbouwd.

Het archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing, zie hiervoor: Vermeulen, B., 2015. Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74), Deventer. Archeologisch onderzoek kan leiden tot aanpassing van de beleidswaarden van een gebied. De beleidskaart wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, op basis van de selectiebesluiten van het bevoegd gezag.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In dit bestemmingsplangebied geldt de beleidswaarden '3' en '4' (zie onderstaande afbeelding).

De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen Waarde Archeologie opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen. Er is voor gekozen om aan gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

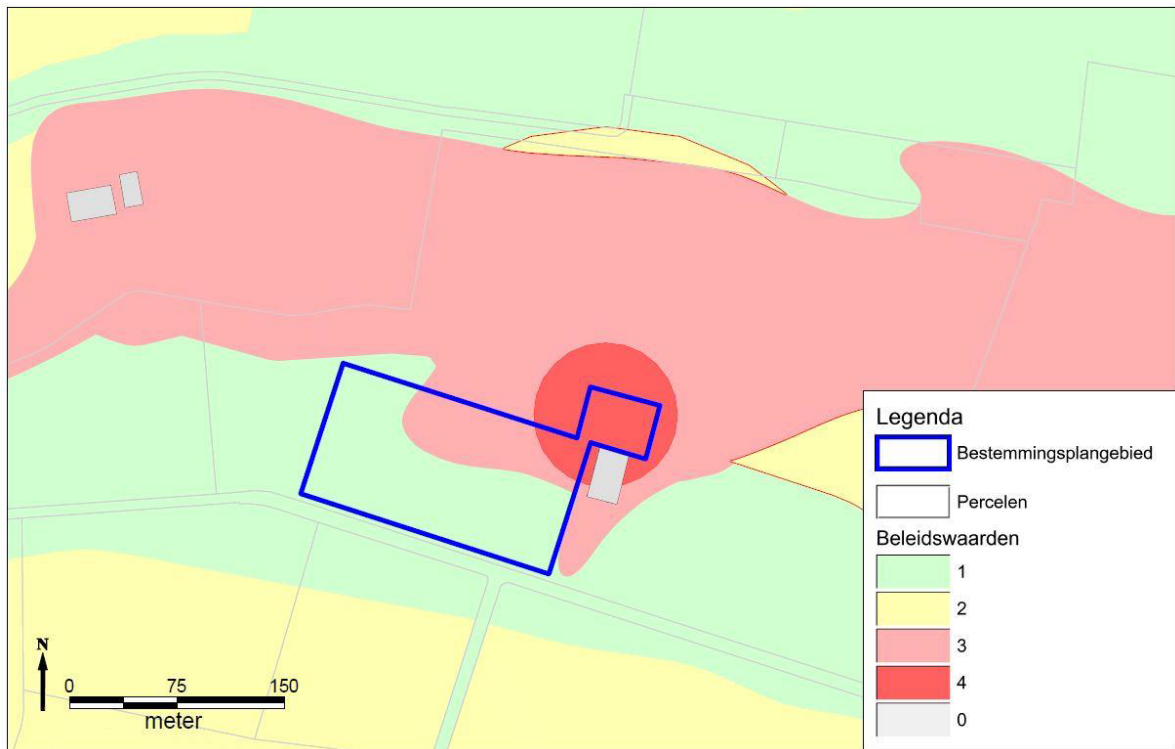
Waarde - Archeologie 3

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 4

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

3.3.3 Uitsnede beleidskaart



Het bestemmingsplangebied op de archeologische beleidskaart 2015

Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Geen:

Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden.

Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Meldingsplicht:

Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld.

Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Onderzoek:

Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

3.4 Milieu-aspecten

Beleid

In het gemeentelijk milieubeleid staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- behoud van bestaande milieukwaliteiten, verantwoord gebruik van natuurlijke hulpbronnen (ruimtelijke ontwikkeling en milieu);
- een duurzame ontwikkeling en betrokkenheid en verantwoordelijkheid van ondernemers staat centraal (economische ontwikkeling en milieu);
- de betrokkenheid van de burger (maatschappelijke ontwikkeling en milieu).

Met name de eerste twee uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Om te oordelen of het voorliggende wijzigingsplan geen negatieve invloed heeft op de bestaande milieukwaliteit en voldoet aan de wettelijke normen die zijn vastgesteld in de milieuwetgeving, zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld:

- bedrijven en milieuzonering;
- vergewisplicht (vorm vrije m.e.r.-beoordeling);
- amoniak;
- fijn stof;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- geurhinder;
- risico/externe veiligheid;
- ecologie;
- gezondheid;
- duurzaamheid.

Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds.

Het plangebied betreft een agrarisch perceel op geruime afstand van woningen van derden. De bedrijfswoning behorend bij het perceel ligt op voldoende afstand van andere bedrijven en belemmert deze niet. Er wordt voldaan aan de VNG richtafstanden volgens de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering en voor bepaalde aspecten is specifiek onderzoek uitgevoerd, waar in onderstaande alinea's nader op wordt ingegaan.

Vergewisplicht (vorm vrije m.e.r.-beoordeling)

De LOG visie Lettele is leidend geweest voor het bestemmingsplan Buitengebied Deventer uit 2012 en het daarvoor uitgevoerde plan-MER, waarbij ook de geformuleerde wijzigingsbevoegdheden milieutechnisch in beeld zijn gebracht. In die zin is het niet noodzakelijk voor de eventuele wijziging een nieuwe plan-MER procedure te voeren.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. ligt, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten moeten daarom ook bij kleine bouwprojecten

beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In de drempelwaarden lijst D is opgenomen (onder D14) dat bij de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren, een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. meer dan 2000 geiten. Voorliggend plan wordt deze drempel niet overschreden.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden en buiten de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied ligt volgens de provinciale omgevingsverordening niet binnen een drinkwatervoorziening, maar wel binnen een boringsvrije zone. Het normale agrarische gebruik vormt geen belemmering voor de boringsvrije zone. Daarnaast behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument is gelegen.

Milieugevolgen

In de volgende paragrafen van dit hoofdstuk worden de verschillende milieueffecten beschouwd. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.- beoordeling uit te voeren.

Ammoniak

Het voorgestelde plan, zal moeten voldoen aan eisen ten aanzien van ammoniak. Aan de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), het Besluit emissiearme huisvesting, de IPPC-beleidslijn en Best Beschikbare Technieken zal moeten worden voldaan. Gezien de ligging van het plangebied buiten 'zeer kwetsbare gebieden' i.r.t. Wav of 250 m daaromheen zal het plan in lijn zijn met de Wav. De overige zaken zullen moeten beoordeeld worden bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Fijn stof

Voor de plannen is een ISL3a luchtkwaliteit berekening bijgevoegd. Deze is opgenomen in Bijlage 3. Volgens deze berekening blijft de fijn stof emissie op de omliggende woningen binnen de wettelijke normen.

Geluid

Gezien de feitelijke afstanden naar woningen van derden gerelateerd aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering, wordt verwacht dat er een bedrijfsvoering op te zetten is, die niet tot een onacceptabele geluidhinder naar de omgeving toe leidt. Dat geen akoestisch onderbouwing noodzakelijk is voor de ruimtelijke onderbouwing sluit niet uit dat op een later moment, bijvoorbeeld naar aanleiding van de melding Activiteitenbesluit, het alsnog nodig kan blijken dat er een akoestische onderbouwing vereist is.

Bodem

Het huidige agrarisch perceel is onderzocht om te bepalen of de grond geschikt is voor de nieuwe functie.

Achtergrondinformatie

Op basis van het historisch bodembestand was op de locatie een voormalige sloot aanwezig. Het blijkt dat deze watergang in 1970 is gedempt door het waterschap. Het dempingsmateriaal is het zand dat is vrijgekomen bij het graven van het nieuwe traject van de Soestwetering (gebiedseigen grond). Op de locatie zelf heeft een bovengrondse dieseltank gestaan.

Bodemonderzoek

Ter plaatse van de geplande uitbreiding van het bouwblok en de voormalige bovengrondse dieseltank is een verkennend bodemonderzoek (Aveco de Bondt, 12 oktober 2016, projectnummer 15093122) uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4. De uitvoering van het bodemonderzoek voldoet aan de kwaliteitseisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

De belangrijkste resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn onderstaand per deellocatie weergegeven.

Voormalige bovengrondse tank

- zintuiglijk zijn zwakke bijmengingen met baksteen aangetroffen;
- zintuiglijk en analytisch zijn in de grond geen oliecomponenten aangetroffen;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium, nikkel en xylenen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Uitbreiding bouwvlak

- ter plaatse van de uitbreiding van het bouwblok zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen;
- in de bovengrond is lokaal een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- in de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- in het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en xylenen aangetoond. De aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden en blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden

Conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek is de locatie geschikt voor het huidige en toekomstige gebruik.

Geurhinder

Het aspect agrarische geur is met V-Stacks vergunningen en een V-Stacks gebied berekening in beeld gebracht. De berekeningen zijn opgenomen in Bijlage 5. Die berekeningen geven aan dat ruim onder de gestelde normen wordt gebleven en het plan cumulatief geen onacceptabele bijdrage levert aan de geurbelasting in de omgeving.

Externe veiligheid

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgedebiet externe veiligheid van een hogedruk aardgasleiding. Omdat er geen extra woningen of andere kwetsbare bestemmingen worden toegevoegd, zal het groepsrisico niet wijzigen. Met situering van het bouwvlak zal de bebouwingsvrije wijwaringzone nabij de gasleiding in acht genomen moeten worden. Dit wordt geborgd door een dubbelbestemming op te nemen, waarbij bepaald is dat bebouwing niet mag worden opgericht.

Ecologie

De uitgevoerde ecologische quickscan is opgenomen als Bijlage 6. Het aspect ecologie is onderverdeeld in een gebieds- en een soortbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationale Natuur Netwerk (NNN) Overijssel (= vroeger Ecologische Hoofdstructuur geheten). Het dichtstbijzijnde onderdeel hiervan is de Oostermaat dat op ongeveer 800 m afstand ligt. Het beoogde agrarische bedrijf is niet van invloed op de natuur en landschapswaarden in de Oostermaat. Aanpalend aan de veehouderij ligt de Soestwetering. In de oevers hiervan is ruimte om ecologisch waarden een kans te geven. Er zal een bufferzone van vijf meter breed langs de Soestwetering aangehouden worden om de oevers te ontzien.

Soortbescherming

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van beschermde soorten. Het erf en de te slopen stallen zijn niet tot nauwelijks geschikt als verblijfplaats voor beschermde soorten als planten, uilen en/of Meermuizen en deze zijn er ook niet geconstateerd. Van de Steenmarter is geen enkel spoor gevonden. Kortom beschermde soorten zijn niet aanwezig waardoor geen ontheffing inzake de Natuurbeschermingswet 2017 aangevraagd hoeft te worden. Wel is het zo dat het broeden van vogels niet verstoord mag worden. De sloop zal daarom zoveel mogelijk buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) gepland moeten worden.

Natuurbeschermingswet/Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Sallandse Heuvelrug die op ongeveer zeven kilometer afstand ligt. Voor de veehouderijactiviteiten zal de initiatiefnemer moeten beschikken over een toereikende Natuurbeschermingswetvergunning. De aanvrager heeft hier reeds contact over met het

bevoegd gezag provincie Overijssel. De programmatische aanpak stikstof (PAS) is bepalend of er voldoende ontwikkelmogelijkheden bestaan voor het plan. Hiervoor is met een Aerius berekening de stikstofdepositie op kwetsbare natuur in beeld gebracht. De provincie zal het plan moeten vergunnen vanuit de Natuurbeschermingswet. De stikstofbelasting vanuit het beoogde agrarische bedrijf op het Natura 2000-gebied de Sallandse Heuvelrug is als Bijlage 7 opgenomen. Op basis hiervan wordt gesteld dat er voldoende ontwikkelruimte is en dat het plan uitvoerbaar is.

Gezondheid

Gezondheidsrisico's voor de volksgezondheid vanwege veehouderijen hebben maatschappelijk volop de aandacht. Ten aanzien van geitenhouderijen is inmiddels een verband gelegd naar een verhoogd risico voor het ontstaan van Q-koorts van geitenhouderijen. Vanuit het voorzorgprincipe heeft de GGD een minimale adviesafstand van 250 meter aanbevolen tussen veehouderijen en woningen van derden. Aan deze adviesafstand kan voor dit plan worden voldaan. Daarnaast heeft de GGD geadviseerd over de plannen en komt tot de slotconclusie: *De locatie is gunstig gelegen in het buitengebied van Lettele. Binnen 250 m. van het bedrijf liggen geen burgerwoningen. Het moet voor de ondernemer goed mogelijk zijn om een zodanige vergunningaanvraag te doen dat er een minimale hinder voor de omgeving is, de kans op infectieziekten heel klein is en de emissie aan stoffen zo laag mogelijk is. Als de ondernemer zo zijn aanvraag opstelt, ziet de GGD geen reden om een dergelijke vergunningaanvraag af te wijzen.*

Verder is in juni 2017 het rapport gepubliceerd van het onderzoek "Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen". De in dit rapport getrokken conclusies hebben mede betrekking op geitenhouderijen. Deze conclusies zijn onvoldoende duidelijk om richting te geven in de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van dit wijzigingsplan. Het rapport geeft dan ook geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het plan.

Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaat-en energieneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is voor de periode 2011-2014 door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. Deze periode is verlengd tot 2018. In april 2016 heeft de raad de doelstelling energieneutraal 2030 herbevestigd en besloten dat tot 2018 de uitvoeringsagenda duurzame energie het kader is. De beleidsprioriteit duurzame mobiliteit is aan 8 beleidsprioriteiten toegevoegd. De focus ligt naast duurzame mobiliteit ook op verduurzaming bestaande woningbouw en verduurzaming bedrijven en kantoren. Daarnaast zijn er beleidsprioriteiten over energieneutrale nieuwbouw en gebiedsontwikkeling, partnerschappen, duurzame energiebronnen (zon, wind en biomassa) en de eigen bedrijfsvoering.

De uitvoeringagenda is de leidraad om in samenspraak met externe partners de doelstelling te realiseren. De sleutel zit in samenwerken, partnerschappen en verbinding leggen met economie, innovatie, arbeidsmarkt, wonen en cultuur. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zullen we die graag faciliteren, de ruimte geven, daarvoor lobbyen en marketing stimuleren.

De lijst "Aanbevelingen voor duurzaam bouwen op bestemmingsplanniveau" uit de VNG - publicatie "Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw" is voor duurzaamheid een bruikbare "Checklist" met maatregelen en aanbevelingen, die mogelijk in een plan toegepast kunnen worden. In het kader van duurzaam bouwen verdient een aantal aspecten bij de ontwikkeling van het woongebied bijzondere aandacht. Voor zover deze aspecten nog niet in het voorgaande zijn beschreven gaat het om onderstaande aspecten.

Bouwrijpmaken

Bij het bouw- en woonrijp maken wordt zo veel mogelijk met een gesloten grondbalans gewerkt. Het toekomstig peil wordt bepaald in samenhang met het nog op te stellen waterhuishoudkundig plan, de vereiste drooglegging, het rioleringsplan en de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken (vrijkomende grond uit de cunetten en de bouwputten). Uitgangspunt hierbij is zo weinig mogelijk grond en zand aan te voeren. Dit ter beperking van de milieubelasting, die met het transport van grond samenhangt. In de uitwerking van de bestekken voor het bouwrijp maken wordt dit verwerkt.

Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen

Door toepassing van een woningbouwsystematiek geënt op flexibel en duurzaam bouwen in combinatie met een consumentgericht ontwikkel- en bouwproces, zullen de te realiseren woningen een grote mate van flexibiliteit ten aanzien van mogelijke woonprogramma's bezitten. Door de blijvende flexibiliteit wordt de levensloopbestendigheid van de woningen geoptimaliseerd met een duidelijke toekomstwaarde. De criteria van levensloopbestendigheid worden in gezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is vanuit de beleidsprioriteit energieneutrale nieuwbouw/gebiedsontwikkeling noodzakelijk inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Om energieneutraliteit te bewerkstelligen kunnen o.a. de volgende maatregelen overwogen worden:

- zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie);
- overweeg het gebruik van actieve zonne-energie;
- overweeg het gebruik van collectieve warmtelevering;
- compacte (woning-)ontwerpen;
- materiaal toepassingen (vernieuwbare materialen).

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. Wij willen de ontwikkelende partij graag helpen meedenken in dit proces.

Meer informatie over het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid is te vinden op de gemeentelijke website via: <http://www.deventer.nl/duurzaamheid>.

3.5 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen, waarmee in het kader van dit wijzigingsplan rekening gehouden dient te worden.

3.6 Waterhuishouding

Watertoetsproces

De watertoets is een wettelijke verplichting voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij (herziene) ruimtelijke plannen en besluiten met als doel negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor watersystemen te benutten.

Via www.dewatertoets.nl is het Waterschap Drents Overijsselse Delta op de hoogte gebracht van het plan. Er is vanwege de ligging in een beekdalsysteem sprake van een waterbelang. Op basis daarvan volgt de normale watertoets. De normale procedure houdt in dat het waterschap een

watertoetsdocument heeft opgesteld met daarin de volgende onderdelen:

1. Korte omschrijving van de bestaande waterhuishouding;
2. Uitgangspunten en toetsingscriteria voor het plan;
3. Vervolg watertoets en beoordeling.

Dit document is opgenomen in als Bijlage 8. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in het voorliggende plan. Naar aanleiding van het ontwerp wijzigingsplan heeft het waterschap aangegeven dat zijn opmerkingen voldoende zijn verwerkt en dat het daarom geen verdere opmerkingen heeft.

3.7 Mobiliteit

Bereikbaarheid

Het buitengebied van Deventer is grotendeels ingericht als 60-km gebied. De Bathmenseweg 53 is via een bestaande oprit ontsloten op de Bathmenseweg.

In vergelijking met de bestaande situatie neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel naar verwachting toe. Dit zal echter niet leiden tot een dermate grote toename dat de wegen in het buitengebied hier niet op ingericht zijn. De planologische wijziging leidt dan ook niet tot problemen op het omliggende wegennet.

Parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij nieuw- en verbouw de parkeernormen uit het gemeentelijke parkeerbeleid van toepassing zijn. Deze parkeerbehoefte moet opgelost worden op het eigen terrein. Gezien de ruimte op het erf, leidt dit niet tot problemen.

3.8 Landschap

De locatie ligt op de grens van het Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Lettele. De grootschalige stallen zijn binnen het LOG gelegen. Het erf en de schuren zijn van een grotere schaal dan het kleinschalige omringende landschap. Daarom is een zorgvuldige landschappelijke inpassing extra belangrijk.

Qua hoofdpzset met oost-west gerichte bebouwing past het nieuwe erf op een logische wijze in het landschap. De landschappelijke richtingen, in dit geval de richtingen van de sloten, zijn leidend voor de situering van het nieuwe erf.

Gegeven de afmetingen van de gebouwen is de precieze situering zo gekozen dat:

- er zo min mogelijk sprake is van visuele hinder, en
- de landschappelijke kwaliteiten qua hoofdstructuur in stand gehouden worden.

Om ruimtelijk een goede inpassing te bereiken is een gepaste afstand aangehouden tot bestaande (kleinschalige) waardevolle ruimtelijke structuren en objecten. Dit geldt voor de afstanden tot de bestaande karakteristieke erfbebouwing en de bestaande sloten met eventuele aanwezige beplanting.

Richting het oosten (Bathmenseweg) vormt de bestaande sloot met markante rij bomen een groene afscherming. Dit waardevolle landschapselement verzacht de overgang naar de grootschalige nieuwe stallen.

Aan de zuidzijde van het nieuwe erf bevindt zich de relatief lage gootlijn van de zuidelijke nieuwe stal.

Een nieuw bosje als groen hoekpunt aan de zuidwestzijde van het erf zorgt hier voor de landschappelijke inpassing. Het bosje is een tegenhanger van de oostelijke bestaande bomenrij langs de sloot, zonder dat het erf hier geheel 'dicht gezet' wordt met groen.

Aan de noordzijde van het erf wordt nieuwe afscherpende erfbeplanting aangebracht.

Aan de westzijde wordt het beeld van het nieuwe erf landschappelijk ingekaderd door het bosje op de zuidelijke hoek en de erfbeplanting aan de noordzijde.

De stallen zijn eenvoudig en zorgvuldig vormgegeven en worden uitgevoerd in een rustige, donkere kleurstelling. Samen met de zorgvuldige landschappelijke inpassing als hierboven beschreven zorgt dit ervoor dat de stallen zo min mogelijk dominant overkomen ten opzichte van de groene omgeving.

De erfinrichting is getoetst aan het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Salland. In het LOP wordt onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschapstypen. Voor het gebied van de Bathmenseweg 53 zijn het dekzandruggenlandschap en het weteringenlandschap relevant. Het historische erf is gelegen op de overgang tussen het dekzandruggenlandschap (gekenmerkt door de aanwezigheid van erven, open enken, bosjes en laanbeplantingen) en het weteringenlandschap (gekenmerkt door een meer open en nat karakter). Het inrichtingsplan speelt hier op in door de richtingen van het erf aan te laten sluiten op de aanwezige verkaveling. Het realiseren van een nat bosje (elzenbroek als waterberging en behoud van de aanwezige eikenbeplanting en sloot) sluit aan op de karakteristieken van het weteringenlandschap. Aan de zijde van het dekzandruggenlandschap wordt een nieuw landschapselement toegevoegd om de hogere delen te verdichten, hetgeen past bij het landschapstype. De zuidzijde van het erf is open gehouden om aan te sluiten bij het open karakter van het weteringenlandschap. Ook de in de buurt aanwezige beplantingselementen (boselementen langs de Butersdijk en de esrandbeplanting) zorgen voor een landschappelijke inpassing van deze ontwikkeling.

Het erf is dus voldoende landschappelijk ingepast, conform de uitgangspunten van het Landschapsontwikkelingsplan Salland.

Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

Dit wijzigingsplan is gericht op het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling welke door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegd uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' mogelijk gemaakt kan worden.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek en de opzet van dit wijzigingsplan, welke in grote lijnen overeenkomt met het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

Planopzet

Dit wijzigingsplan bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, planregels en een toelichting. De digitale verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Aan deze bestemming zijn bouwregels en planregels over het gebruik gekoppeld die zijn opgenomen in de planregels.

De toelichting

De toelichting heeft geen juridische betekenis, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit wijzigingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

De planregels

De planregels zoals die in artikel 4 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' zijn opgenomen, zijn in dit wijzigingsplan gebruikt als basis. Het wijzigingsplan betreft een zelfstandig leesbaar bestemmingsplan waarbij het moederplan niet geraadpleegd hoeft te worden.

Enkelbestemmingen

In onderhavig wijzigingsplan is de volgende enkelbestemming opgenomen:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Binnen de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke productietakken rechtstreeks zijn toegestaan. In de huidige situatie komt het echter voor dat bedrijven een andere agrarische functie uitoefenen dan datgene wat in de betreffende zone is toegestaan, zoals bij intensieve veehouderijen het geval is. Daarom wordt voor dit bedrijf een specifieke functieaanduiding opgenomen.

Voor de aanwezige agrarische bedrijven zijn bouwvlakken opgenomen. Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, de bijgebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), te worden gesitueerd. Dit betekent dat ook mestopslag, paardenbakken, sleufsilos, kuilplaten en teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn bestemmingen die over een of meerdere onderliggende bestemmingen 'heen vallen' en een heel specifiek (ruimtelijk) belang beogen te regelen. De regels van een dubbelbestemming gaan vóór die van de onderliggende bestemming(en). Reden voor deze voorrangregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo

zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

In onderhavig wijzigingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3

Op gronden met beleidswaarde 3 mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 4

Op gronden met beleidswaarde 4 mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Algemene regels

De algemene regels omvatten een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in apart hoofdstuk.

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Dit artikel bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) bouwvlakken van eigenaars verschillen. De regeling is met name van belang met het oog op woningbouw.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Bestaande maten

Met deze regeling wordt voorkomen dat bestaande situaties die afwijken van de maatvoering ingevolge hoofdstuk 2 van de regels – onbedoeld – geheel of gedeeltelijk onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vallen.

Herbouw (bedrijfs)woningen

In het kader van het bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit betekent dat de afstandsmaten van woningen tot wegen niet bekend zijn. Om deze reden is de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamenteen uitgesloten. door middel van een algemene afwijkingsregel of een algemene wijzigingsbevoegdheid wordt herbouw mogelijk gemaakt.

Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen zijn afzonderlijke bouwregels opgenomen. Op deze manier wordt voorkomen dat ondergrondse bouwwerken vanaf het maaiveld zichtbaar zijn.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State is gebleken dat wonen in bijgebouwen is toegestaan als dit niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze algemene gebruiksregel wonen in bijgebouwen uitgesloten. Ook zijn prostitutiebedrijven en permanente bewoning van recreatiewoningen en plattelandkamers niet toegestaan.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

De reconstructiegebieden zijn opgenomen als gebiedsaanduiding. Zoals in dit hoofdstuk onder artikel 3 uitgelegd is, zijn de regels als gevolg van de Reconstructiewet opgenomen in de betreffende artikelen. In dit artikel is uitsluitend een verwijzing opgenomen naar deze betreffende artikelen om te kunnen voldoen aan de digitale raadpleegbaarheid van het bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, hiervoor zijn enkele algemene regels opgenomen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Algemene afwijkingsregels zijn opgenomen voor zaken die niet voor één specifieke bestemming gelden, maar in meerdere bestemmingen voorkomen en bijvoorbeeld gekoppeld zijn aan een aanduiding. In dit bestemmingsplan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, de herbouw van woningen en de realisatie van kleinschalige windturbines.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Naast de algemene afwijkingsregels zijn er ook een aantal algemene wijzigingsregels. Concreet gaat het om:

- woningsplitsing van een karakteristieke woning;
- het realiseren van een woning in een karakteristiek bijgebouw;
- verwijderen bestemming Waarde - Archeologie als uit nader onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- herbouw (bedrijfs)woningen.

De herbouw van (bedrijfs)woningen wordt, naast een algemene afwijkingsregel, ook via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Indien aangetoond kan worden dat aan de uiterste grenswaarde en de overige voorwaarden wordt voldaan, is herbouw buiten de bestaande fundamenteen toegestaan. Hiervoor dient wel een 'verzoek hogere waarde' te worden aangevraagd. Omdat dit uitsluitend mogelijk is in het kader van een bestemmingsplan of wijzigingsbevoegdheid, is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Overgangs- en slotregels

Tenslotte zijn in het laatste hoofdstuk van de planregels de overgangs- en slotregels opgenomen. Ook deze regels hebben een algemeen karakter en zijn op het gehele plangebied van toepassing.

Artikel 14 Overgangsregels

Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in lid 14.1. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Overgangsrecht gebruik

Lid 14.2 betreft de overgangsbepaling met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt.

Artikel 15 Slotregel

Hier staat de benaming van dit wijzigingsplan vermeld.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 eerste lid, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, zowel economisch als maatschappelijk.

Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit wijzigingsplan geen kosten verbonden. De ontwikkeling die door dit besluit wordt mogelijk gemaakt, is een particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Ook de eventuele planschade die voortvloeit uit voorliggende ontwikkeling zal door de initiatiefnemer worden gedragen.

De enige kosten voor de gemeente Deventer zijn de begrote kosten voor de planvorming. Deze kosten kunnen worden doorberekend op grond van de Legesverordening.

Gelet op artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft ten behoeve van dit wijzigingsplan geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het voorliggende plan betreft de verbouw van een bestaand voormalig agrarische bedrijfsgebouw tot een enkele woning. Alleen bij de realisatie van ten minste 10 woningen is er sprake van een zogenaamd "aangewezen bouwplan" op grond van artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Inspraak

Dit wijzigingsplan is niet voor inspraak ter inzage gelegd. Het plan is overeenkomstig het vastgesteld ruimtelijk beleid. Het past binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp wijzigingsplan.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Rijk:

Omtrent het vooroverleg met het Rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen. Dit heeft als gevolg dat gemeenten na 1 januari 2012 geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer ontvangen. De VROM-Inspectie reageert vanaf januari inhoudelijk niet meer op nieuw toegezonden

plannen.

Provincie:

Dit (bouw)plan valt formeel niet binnen de provinciale vrijstellingslijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Het plan voldoet wel aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, waar de provincie mee heeft ingestemd. Desalniettemin wordt het plan in het kader van vooroverleg aan de provincie aangeboden.

Waterschap:

Zoals in paragraaf 3.6 is beschreven, is het Waterschap Drents Overijsselse Delta op 19 januari 2017 op de hoogte gebracht van het plan via de digitale watertoets. Er is sprake van een waterbelang. Daarom wordt het ontwerpbestemmingsplan aan het waterschap voorgelegd. Desgevraagd heeft het waterschap aangegeven geen opmerkingen meer te hebben op het plan.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Landschapsplan

bos

Kadastrale grenzen

Houtsingel

Houtsingel

Aanplant van nieuwe eikenbomen

Weiland

Verhard terrein

Tilia europaea, Linde

Draaiplek vrachtauto's

Bestaande inzaksloot met eikenbomen

Weiland

Weiland

DPV00K 00271G0000

Peilhoogte nieuwbouw
Bestaand erf = 7.70+NAP
Peilhoogte maaiveld = 6.85+ NAP (gemiddeld)
Bouwhoogte nieuwe stallen/schuren = 7.00 NAP

Beplanting waterretentie:
Randen/taluds:
Oppervlakte 700 m2, plantafstand 125x125 cm
Beplanting: 450 st Quercus robur inlandse eik
maat 80-120 cm
Bodem:
Oppervlakte 640 m2, plantafstand 100x100 cm
Beplanting: 640 st Alnus glutinosa, els mat 80 -120 cm

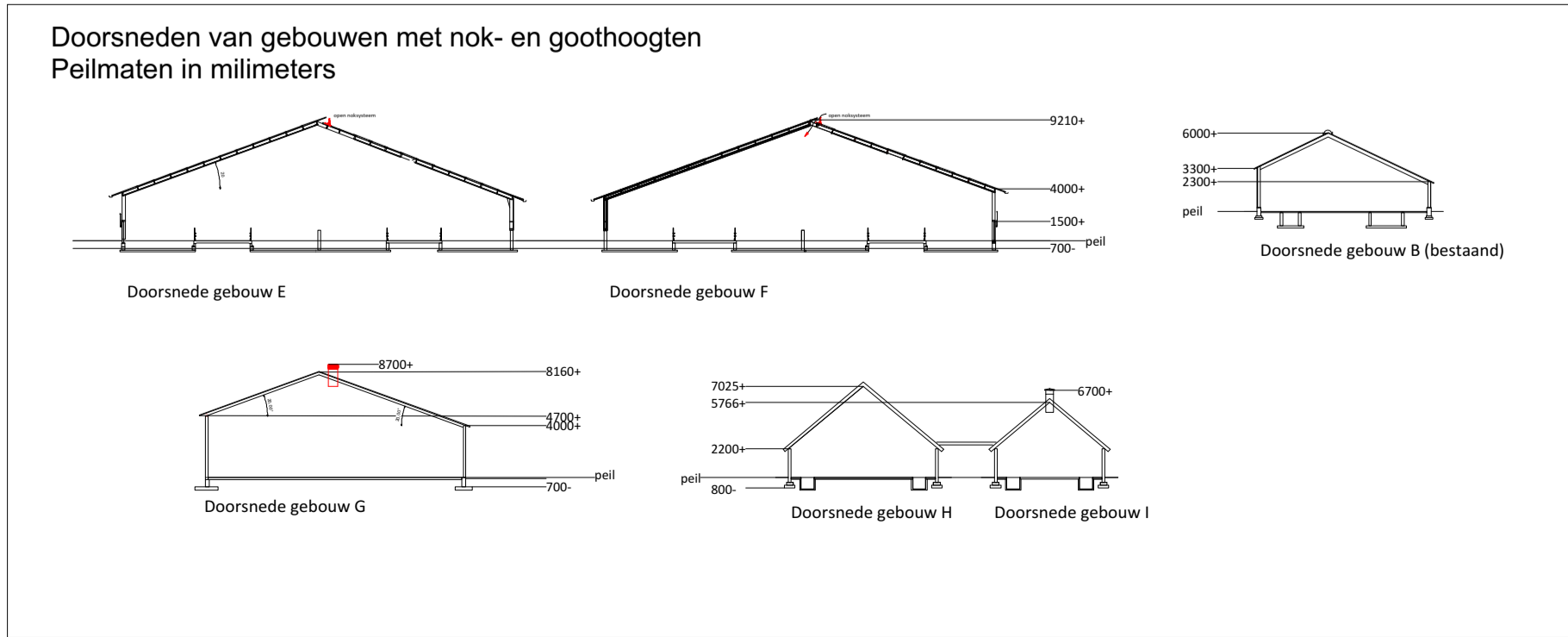
Overzicht gebouwen:
Bestaande gebouwen:
A. Boerderij: bedrijfswooning enopslag
B. Opslag/berging
C. Hooiberg, werktuigenberging
Nieuwe gebouwen:
D. Draaicarrousel melkstal
E. Stal
F. Stal
G. Stal, werktuigenberging, mestopslag en voeropslag
Sleufsilo's voor veevoer: 5 stuks, afmetingen 9x50 m

Beplantingsplan houtsingels

Te beplanten oppervlakte: 700 m2
Breedte van de houtsingel: 5 m (6 m. vanuit de gevel van schuur)
Lengte van de singel: 140 m1
Aantal plantrijen: minimaal 4 st
Plantafstand 125x125 cm
Aantal planten: 450 st
Plantwijze: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 (2+1)

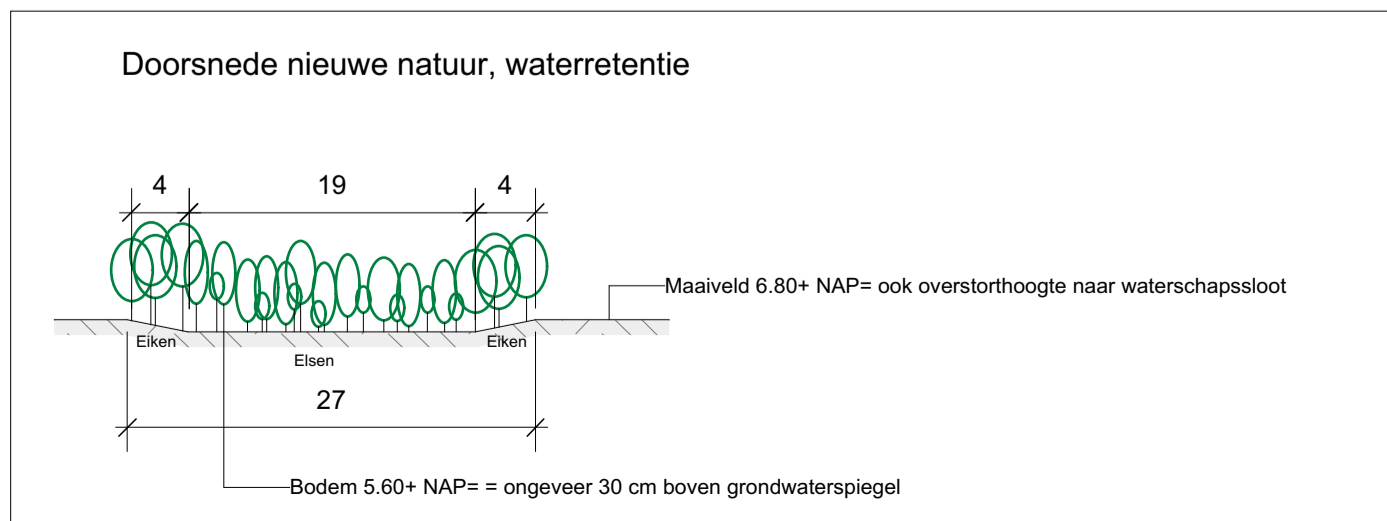
Sortiment	aantal
Boomsorten	
20% Quercus robur, inlandse eik	90
20% Betula pendula, berk	90
Struikensorten:	
10% Corylus avellana, hazelaar	45
10% Amelanchier lamarckii, krent	45
10% Sorbus aucuparia, lijsterbes	45
10% Viburnum opulus, guldense roos	45
10% Cornus sanguinea, rode kornoelje	45
Verrijdingsortiment aan te planten in de randen	
3% Malus sylvestris, Wilde Appel	10
3% Prunus, Roggepruim	10
4% Rosa arvensis, Bosroos	10

Toelichting
De hoofdboomsoort, voor de aanleg van nieuwe houtwallen, is de inlandse eik. Naast deze boomsoort worden berken geplant. Deze bomen groeien snel en geven snel aankleding van het erf. Door beheer (dunning) worden in de komende 20 jaar de berken weer weggehaald.
Er worden vijf soorten inheemse struiken aangeplant voor de onderbegroeiing. Ter verrijking worden 3 soorten toegepast voor extra diervoedsel.
In het eerste jaar wordt een floramingel in de noordelijke rand van de singels gezaaid.



Landschappelijke inpassing, kwaliteitsimpulsen groene ruimte, omschakeling naar melkveehouderij

1. Sloop van 3 schuren, ligboxenstal, varkensschuur en kapschuur, behoud van de hooiberg
2. Behoud en herstel van laanbeplanting, aanplant van 15 stuks Inlandse eiken, Quercus robur maat 12-14 cm
3. Aanplant van een erfboom, Tilia europaea Linde, maat 12 -14 cm
4. Aanplant van 90 m1 houtsingel met een breedte van 5 m
5. Aanleg nieuwe natuur; aanplant van 1340 m2 eiken/elsens bos tevens waterretentie
6. Behoud van bestaande inzaksloot met lint van eikenbomen
7. Beeldkwaliteit gebouwen, zie ook bouwplan



- Voorstel situering nieuw bouwblok
Oppervlakte 1,5 ha.
- Grenslijn verweving - log gebied
Bestemmingsplan: buitengebied Deventer
- Inzaksloot hemelwater, bestand
Capaciteit: ongeveer 255 m3
- Nieuwe natuur
Retentiegebied hemelwater
Talud en bodem beplant met Elzen hakhout
Capaciteit van de wadi ongeveer 1200 m3
- Houtsingel met inheemse
struik- en boomsoorten
Singelbreedte minimaal 5 m
- Nieuwe bomen
Inlandse eiken en lindeboom
- Begrenzing van de tuin
- Bestaande bomen
- Rasters

Landschapsplan
omschakeling van melkveehouderij naar geiten melkveebedrijf

Schaal 1:500, A1 formaat
Datum: 18 mei 2016
Gewijz.: 23 augustus 2016
Maten in meter tenzij anders
aangegeven
Onderleggers:
GBKN kaart
Kadastrale kaart

Opdrachtgever:
MTS G.J.J. Haarman
en F.M.G. Haarman- Reimert
Iwlandsweg 3
7433 RH Schalkhaar
E-mail: jhaarmann@live.nl
Telefoon: 06-12200869

Locatie van de ontwikkeling:
Bathmensweg 53
7434 PX Lettele

Harry ten Have
Landschapsontwerper

GreenAdaptation
H.A. ten Have

Stationsweg 33
7433 PR Schalkhaar
Tel: 0675 532 000
Fax: 0675 532 400
Mobiel: 0611 348 628

E-Mail: info@harrytenhave.nl
Internet: www.harrytenhave.nl

Bijlage 2 Archeologisch beleidsadvies

Gemeente Deventer

Toelichting Bestemmingsplan Bathmenseweg 53

Auteur: R.E. Buitenhuis
Bevoegd gezag: drs. B. Vermeulen (Gemeentelijk Archeoloog)

Datum: 26-01-2016

1. Inleiding

De archeologische verwachting voor de gemeente Deventer is gebaseerd op de landschappelijke en bodemkundige kenmerken van bekende archeologische vindplaatsen. Een uitgebreide onderbouwing van de fysisch geografische bouwstenen van de archeologische verwachtingswaarden is te vinden in: Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 2013. ...*Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn...* *Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer* (RAAP Rapport 2571), Weesp.

Vanaf de late middeleeuwen is het verband tussen landschappelijke mogelijkheden en locatiekeuze minder goed puur fysisch geografisch te verklaren, omdat de mens er steeds meer in slaagt de natuur naar zijn hand te zetten. Vanaf deze periode zijn historische bronnen zoals kaarten en geschriften beschikbaar, waardoor veel elementen goed kunnen worden gelokaliseerd.

Op de archeologische verwachtingskaart zijn recente archeologische en historische onderzoeksgegevens gecombineerd met de fysisch geografische verwachting ter plekke. Ook bekende verstoringen zijn weergegeven op de archeologische verwachtingskaart.

2. Het archeologiebeleid en de regels in dit bestemmingsplan

De archeologische verwachtingskaart vormt de basis voor het archeologiebeleid van de gemeente Deventer. De gemeenteraad heeft de beleidsvrijheid om de beleidsgrenzen te bepalen. Voorwaarde is dat deze grenzen voldoende zijn onderbouwd.

Het archeologiebeleid is op 28 januari 2015 door de raad vastgesteld in de vorm van een beleidskaart en een onderbouwing, zie hiervoor: Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid* (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74), Deventer. Archeologisch onderzoek kan leiden tot aanpassing van de beleidswaarden van een gebied. De beleidskaart wordt zo nodig tussentijds geactualiseerd, op basis van de selectiebesluiten van het bevoegd gezag.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het bestemmingsplangebied *Bathmenseweg 53* gelden de beleidswaarden '1, 3 en 4' (afb. 1).

De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen Waarde Archeologie opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde **2 of hoger** kennen. Er is voor gekozen om aan gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

Waarde-archeologie 1

Voor de gebieden met een lage verwachtingswaarde (beleidswaarde '1') is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom is voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m² gehanteerd. Boven de 10.000 m² geldt een meldingsplicht. Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.

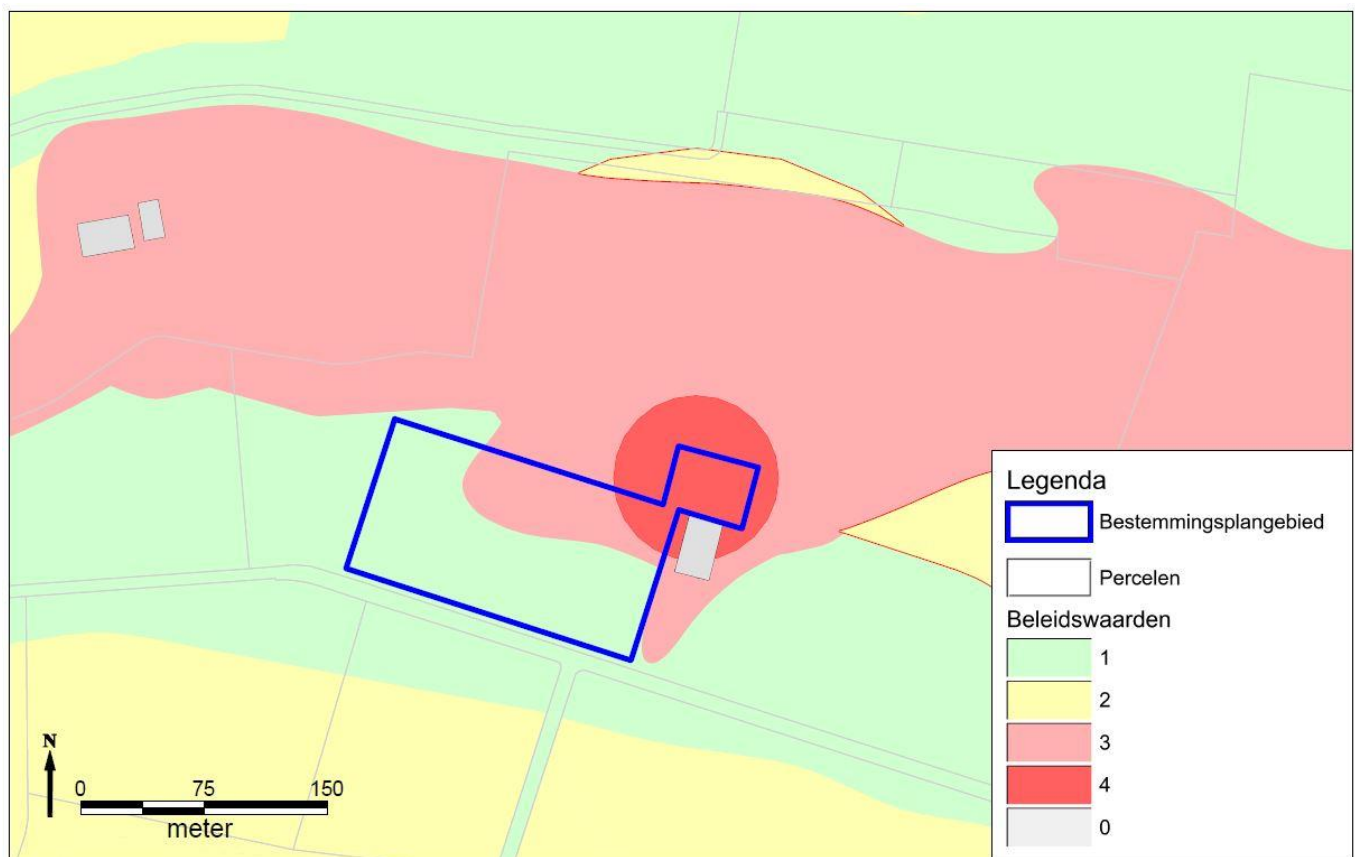
Waarde - Archeologie 3

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 4

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

3. Uitsnede beleidskaart



Afb.1: Het bestemmingsplangebied op de archeologische beleidskaart 2015.

Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Geen:

Bij bouwwerkzaamheden zullen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken geen archeologische voorwaarden worden verbonden.

Ook is hier op basis van archeologie nooit een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig.

Meldingsplicht:

Bij bouwwerkzaamheden zal aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken een archeologische meldingsplicht worden verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal alleen een meldingsplicht worden gekoppeld.

Bij een meldingsplicht dient de aanvrager de gemeente Deventer minimaal vijf dagen voor de aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te brengen en de gelegenheid te bieden voor een archeologische waarneming. Deze waarneming kent een korte doorlooptijd en is voor rekening van de gemeente. Er kunnen echter geen stilstandskosten in rekening worden gebracht.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Onderzoek:

Bij bouwwerkzaamheden wordt aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken de verplichting tot onderzoek of behoud van de mogelijk aanwezige archeologische resten verbonden.

Bij werkzaamheden die de bodem verstoren en niet samenhangen met een omgevingsvergunning bouwen is hier op basis van archeologie een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig. Ook hieraan zal de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek of het behoud van de resten worden verbonden.

Indien blijkt dat de aanvraag deel uitmaakt van een groter plan dat in stukken wordt geknipt, zullen de verschillende deelaanvragen als één geheel worden behandeld.

Bijlage

Bestemmingsplan Bathmenseweg 53

Gemeente Deventer

Van verwachting naar beleid

1. Inleiding

In deze bijlage is in algemene zin beschreven hoe het archeologiebeleid tot stand is gekomen. Het archeologiebeleid is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart voor de gemeente Deventer. Meer informatie is te vinden in het achtergrondrapport bij de archeologische verwachtingskaart.¹

De gemeente geeft in haar archeologiebeleid aan op welke wijze rekening gehouden moet worden met mogelijke archeologische waarden in de bodem. Op de beleidskaart is voor elke locatie in de gemeente te zien welke archeologische regels van toepassing zijn. De onderbouwing van de gehanteerde regels is beschreven in het achtergrondrapport bij de beleidskaart: 'Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid'.²

2. De archeologische verwachting

Onder archeologische verwachting wordt de kans op het voorkomen van archeologische resten verstaan. Meer specifiek zegt een archeologische verwachting iets over de relatieve dichtheid waarin archeologische resten (vondst- en/of spoorcomplexen) kunnen voorkomen. De archeologische verwachting is opgebouwd uit fysisch geografische kenmerken en historische en archeologische data.

Fysische geografie

De verwachtingskaart heeft een sterk fysisch geografische basis. Uit de archeologische onderzoeken die plaats hebben gehad in de gemeente Deventer en in omliggende gebieden zijn op grond van geomorfologische en geologische kenmerken en de bodemgesteldheid verschillende landschappen onderscheiden, die ieder een eigen ontwikkeling en bewoningsmogelijkheden hebben gekend. De hogere delen van het landschap waren vaak al in de prehistorie door mensen in gebruik. De lagere delen zijn minder intensief gebruikt en werden vaak pas in de middeleeuwen of de nieuwe tijd bewoonbaar.

Op basis van geomorfogenetische kenmerken zijn drie verwachtingszones voor archeologische resten uit met name de prehistorie tot en met de vroege middeleeuwen onderscheiden: zones met een hoge, middelmatige en lage verwachte dichtheid aan archeologische resten.

Historische verwachting

Vanaf de middeleeuwen ging de mens het landschap naar zijn hand zetten. Op basis van historische bronnen (zoals kaarten en geschriften) zijn locaties van historische elementen met een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten aangewezen. Deze verwachting is weer vertaald naar de beleidswaarden op de beleidskaart en heeft geleid tot de waarden zoals opgenomen in dit bestemmingsplan.

Een gedetailleerdere beschrijving van de historische elementen en de onderbouwing van de hieraan gekoppelde beleidscategorieën is te vinden in de rapportages bij de archeologische verwachtingskaart³ en de archeologische beleidskaart⁴. Deze rapportages maken onderdeel uit van de onderbouwing bij dit bestemmingsplan.

¹ Willemse *et al.*, 2013.

² Vermeulen, 2015.

³ Willemse *et al.*, 2013.

⁴ Vermeulen, 2015.

Archeologische waarden

Op basis van archeologische onderzoeken kunnen terreinen worden aangewezen waar met zekerheid sprake is van archeologische resten. Vindplaatsen waar de archeologische sporen met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid buiten de al onderzochte locatie doorlopen, krijgen de beleidsstatus van terrein met archeologische waarden.⁵ Hieronder bevinden zich ook vindplaatsen waar bijvoorbeeld wel proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden maar waar door omstandigheden het definitief onderzoek (nog) niet is uitgevoerd.

In 2006 is een kleinschalig verkennend archeologisch onderzoek in onder andere het bestemmingsplangebied uitgevoerd. Het onderzoek vond plaats in het kader van het Oost-Nederland-project, dat uitgevoerd werd door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschappen en Monumenten (RACM) en de Universiteit Wageningen (2004-2008).⁶ Hierbij is getracht dertien boerenerven in de omgeving van Colmschate te onderzoeken (projectnr. 295).

Het bestemmingsplangebied ligt in de buffer van het boerenerv Lingeveen. In de late middeleeuwen behoorde het gemeengoed tot de Proosdij St. Lebuinus in Deventer. Dit wijst op een stichting van het erf in de twaalfde eeuw of eerder.⁷ Om dit te onderzoeken zijn in de buffer van het boerenerv twee proefputten van twee bij drie meter gegraven. Eén proefput ligt in het bestemmingsplangebied, op de rand van de dekzandrug. Ter plaatse bleek de bodemopbouw niet meer intact te zijn (A/C-profiel zonder plaggendek).

Ondanks de verstoorde bodemopbouw werd in de vermengde bovenlaag wel vondstmateriaal aangetroffen. Hieruit blijkt dat het erf mogelijk is gesticht in de negende of tiende eeuw. Het meeste vondstmateriaal komt uit de elfde en twaalfde eeuw en neemt vervolgens weer af in de dertiende eeuw. Mogelijk werd het erf in deze periode over een kleine afstand verplaatst, in de (oostelijke) richting van het huidige erf. Het kan ook zijn dat het erf is blijven staan op locatie en dat het in steen is opgetrokken. Bovendien blijkt het erf omgracht te zijn geweest.⁸ Alleen vervolgonderzoek kan uitwijzen welke ontwikkelingslijn het erf heeft gevolgd en wat de exacte loop van de gracht is geweest.⁹

3. Vrijstellingen

De *dieptevrijstelling* is de diepte tot waarop werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden mogen worden uitgevoerd. Over het algemeen geldt een vrijstellingsdiepte van 0,5 meter. Alleen voor die locaties waar sporen zich naar alle waarschijnlijkheid direct onder maaiveld bevinden, wordt een dieptevrijstelling van slechts 0,3 m gehanteerd. Dit geldt voor de binnenstad en voor hele kwetsbare gebieden in het overige gebied van de gemeente. Binnen dit bestemmingsplan is laatstgenoemde dieptevrijstelling niet van toepassing.

De oppervlaktevrijstellingsgrens is volgens de huidige wetgeving op 100 m² gesteld. Hiervan kan echter onderbouwd naar boven en beneden worden afgeweken. Voor de binnenstad is deze grens aantoonbaar te ruim. Daarom worden voor de binnenstad verschillende, veelal striktere grenzen gehanteerd. In het overige gebied worden in veel gevallen juist ruimere vrijstellingsgrenzen toegepast. De onderbouwing van de gehanteerde vrijstellingsgrenzen is beschreven in het rapport *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting*

⁵ Vermeulen, 2015, 59-61.

⁶ Van Beek *et al.*, 2006.

⁷ Idem.

⁸ Van Beek *et al.*, 2006, 20.

⁹ Idem, 21.

naar beleid dat is uitgegeven in de serie *Interne Rapportages Archeologie Deventer 74*.¹⁰

Voor een gedetailleerde onderbouwing van de vrijstellingsgrenzen die gehanteerd worden in dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze rapportage.

4. Beleidswaarden

De beleidskaart van de gemeente Deventer kent acht verschillende waarden en hanteert per waarde bepaalde vrijstellingsgrenzen.

Regime	≥ 0 m2	> 5 m2	> 10 m2	> 40 m2	> 100 m2	> 200 m2	> 500 m2	> 1000m2	> 2500 m2	> 10000 m2	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 7	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Gebieden met beleidswaarde **0** zijn gebieden waar geen rekening (meer) hoeft te worden gehouden met archeologische resten, omdat de bodem volledig is verstoord.

De overige waarden zijn gebaseerd op de kans dat archeologische resten worden gevonden. Bij waarde 1 is de kans op archeologische resten het kleinst. Bij waarde 7 is die kans het grootst. Bij een kleine kans kunnen meer werkzaamheden zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd dan bij een grote kans.

Voor het bestemmingsplangebied gelden de beleidswaarden 1, 3 en 4.

Beleidswaarde 1 – Lage verwachtingswaarde

Er is voor gekozen om aan gebieden met beleidswaarde 'Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

Voor de gebieden met een lage verwachtingswaarde (beleidswaarde 1) is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Het betreft veelal lagere en natte delen van het landschap. Deze gebieden werden zeer extensief gebruikt maar dit betekent niet dat geen archeologische resten kunnen worden aangetroffen. Er worden in dit soort gebieden juist goed geconserveerde organische resten en rituele deposities aangetroffen. Het is echter nauwelijks mogelijk de locatie van dit type resten te voorspellen op basis van prospectief onderzoek. Eigenlijk komt dit type resten vooral aan het licht bij archeologische begeleiding van grootschalige werkzaamheden. Daarom geldt voor deze beleidswaarde een vrijstellingsoppervlakte van 10.000 m². Boven de 10.000 m² en dieper dan 0,5 m wordt het principe van een meldingsplicht gehanteerd.

Dit type omvangrijke werkzaamheden is over het algemeen ruim op tijd bekend bij de gemeente. Een dubbelbestemming is daarmee een relatief zwaar middel dat voor deze groep leidt tot een onnodige administratieve last. Er wordt daarom voor deze ingrepen actief contact gezocht met de initiatiefnemer met het verzoek om medewerking te verlenen aan

¹⁰ Vermeulen, 2015.

een archeologische waarneming tijdens de uitvoering van de werkzaamheden. Op deze manier kan de archeologische verwachting steekproefsgewijs gecontroleerd worden.

Beleidswaarde 3 - Hoge verwachtingswaarde

Op gronden met beleidswaarde 3 mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Beleidswaarde 4 – Archeologische waarde

Op gronden met beleidswaarde 4 mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Meer dan één waarde

De vrijstellingsgrenzen in de tabel gaan uit van de situatie dat de volledige ingreep gelegen is binnen één beleidswaarde. In de praktijk zijn er ook ingrepen die gelegen zijn binnen meerdere beleidswaarden. Uitgangspunt is hierbij dat beleidswaarden cumulatief zijn. Een gebied met beleidswaarde archeologie 3 heeft automatisch ook beleidswaarde archeologie 2 en lager, een gebied met beleidswaarde archeologie 4 automatisch ook beleidswaarde archeologie 3 en lager, enzovoort. Om de oppervlakte van elke beleidswaarde binnen de ingreep te bepalen worden dus bij de oppervlakte van deze beleidswaarde steeds ook de oppervlakten van alle hogere beleidswaarden binnen de ingreep opgeteld. Van laag naar hoog worden deze oppervlakten daarna per beleidswaarde archeologie getoetst aan de vrijstellingsgrenzen die voor die beleidswaarde archeologie van toepassing zijn. Dit bepaalt welk regime er geldt voor de gebieden met de getoetste beleidswaarde. De afweging bepaalt tevens het minimale regime dat geldt in de gebieden die een hogere beleidswaarde kennen. Aansluitend wordt de daaropvolgende hogere beleidswaarde getoetst. Indien op basis van deze toets een zwaarder regime wordt toegekend, is dat alleen van toepassing op deze beleidswaarde en eventuele hogere beleidswaarden. Indien het regime op basis van deze toets lager uitvalt dan dat op basis van de eerder getoetste lagere beleidswaarde blijft het minimale regime van deze lagere beleidswaarde van toepassing.

5. Voorwaarden omgevingsvergunning

Welke vorm van archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt af van het soort en de vorm van de ingreep. De juiste vorm van archeologisch onderzoek kan pas worden bepaald, indien de verstoringsdiepte en de begrenzing van de geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden waar nodig in de bureaustudie gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de vergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden.

Hieronder wordt een toelichting gegeven op de mogelijke voorwaarden bij een omgevingsvergunning.

Geen voorwaarden

Wanneer uit de aanvraag blijkt, dat het terrein of delen daarvan al eerder verstoord zijn en de nieuw te verstoren oppervlakte daarmee kleiner wordt dan de aangegeven ondergrens, is

archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. In deze gevallen zullen geen archeologische voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Voorwaarden (behouden) in omgevingsvergunning

Wanneer eventuele archeologische resten bedreigd worden door verstoring, dienen eerst de mogelijkheden voor behoud van de archeologische resten in de bodem (*in situ*) te worden onderzocht. Hierbij kan worden gedacht aan het treffen van beschermende maatregelen, zoals een verschuiving van de nieuwbouwlocatie naar een gebied met een lagere verwachting of een minder versturende manier van funderen.

Meldingsplicht

In die gevallen waar de aanwezigheid van archeologische resten niet kan worden uitgesloten maar de informatiedichtheid en –waarde ten opzichte van de inspanning van een volledig archeologisch onderzoek echter te klein uitvallen, kan aan de omgevingsvergunning een meldingsplicht worden gekoppeld. Hierbij moet de start van de grondwerkzaamheden worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog. Er kan op deze manier een afspraak gemaakt worden voor een bezoek tijdens de werkzaamheden, een archeologische waarneming. Tijdens de archeologische waarneming zullen de resten in grote lijnen worden gedocumenteerd. Aan de waarneming zijn voor de aanvrager geen kosten verbonden. Wel dient hiervoor in overleg met de gemeentelijk archeoloog enige tijd te worden ingepland.

Archeologisch Onderzoek

Indien uit het advies blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is, hangt het vervoltraject af van de oppervlakte van de geplande nieuwbouw of werkzaamheden. De vorm van archeologisch onderzoek wordt bepaald wanneer de verstoringsdiepte en de begrenzing van geplande bodemingrepen bekend zijn. Deze gegevens worden in het rapport gekoppeld aan de inhoudelijke gegevens over de locatie. Op basis daarvan kunnen aan de omgevingsvergunning al dan niet voorwaarden worden verbonden.

Wanneer de oppervlakte kleiner is dan 2.500 m² worden zo nodig ter plaatse controleboringen uitgevoerd om de intactheid van de bodem te controleren en eventueel de archeologische verwachting bij te stellen. Bij oppervlaktes tot 2.500 m² zijn deze boringen voor rekening van de Gemeente Deventer. Bij grotere oppervlaktes dient een archeologisch booronderzoek uitgevoerd te worden ter controle van de intactheid van de bodem en archeologische verwachting. Dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Indien uit de boringen blijkt dat de bodemopbouw intact is en de archeologische verwachting door resultaten van het booronderzoek wordt bevestigd, dient archeologisch vervolgonderzoek plaats te vinden.

Bij kleinere oppervlaktes kan in overleg met de (gemeentelijk) archeoloog worden gekozen voor het archeologisch begeleiden van het ontgraven van de bouwkuip. Bij grotere oppervlaktes zal het vervolgonderzoek worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. De kosten voor dit onderzoek zijn in beide gevallen voor rekening van de aanvrager. Wanneer proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd wordt op basis van de resultaten bepaald of en welke van de eventuele archeologische resten definitief dienen te worden opgegraven. Ook dit onderzoek is voor rekening van de aanvrager. Wanneer alle geselecteerde resten zijn onderzocht, kan worden gestart met de bouw.

6. Literatuur

Beek, van, R., B. Groenewoudt en L. Keunen, 2006. *Archeologisch veldonderzoek van boerenerven in de omgeving van Colmschate (Overijssel). De toetsing van een historisch-geografisch verwachtingsmodel. (Beknopte rapportage archeologische monumentenzorg = RAM 5)*. Amersfoort.

Brokamp, B., 2013. *Landweren bij Deventer. Een historisch geografisch onderzoek naar de laat-middeleeuwse verdedigingslinies in de gemeente Deventer (Interne Rapportages Archeologie Deventer 65)*, Deventer.

Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74)*, Gemeente Deventer.

Vermeulen, B., 2013. *Het begraven oorlogsverleden van Deventer. Een archeologisch verwachtingsmodel voor sporen uit de Tweede Wereldoorlog (Interne Rapportages Archeologie Deventer 64)*, Deventer.

Willemse, N.W., L.J. Keunen, L.M.P. van Meijel & T. Bouma, 2013. *...Die plaatsen, welke in de Douwelerkolk verdronken zijn... Fysisch- en historisch-geografische bouwstenen voor een archeologische verwachtingskaart van de gemeente Deventer (RAAP Rapport 2571)*, Weesp.

Bijlage 3 ISL3a berekening

Gebiedsgegevens

Naam van deze berekening: gewenste bedrijfsopzet (mei2016)

Berekend op: 2016/05/02 14:42:21

Project: Mts. G.G.J. Haarman

RD X coördinaat: 214 400

Lengte X: 1200

Aantal Gridpunten X: 10

RD Y coördinaat: 477 800

Breedte Y: 1500

Aantal Gridpunten Y: 10

Berekende ruwheid: 0.11

Eigen ruwheid

Eigen ruwheid: 0.00

Type Berekening: PM10

Rekenjaar: 2016

Soort Berekening: Contour

Toets afstand: n.v.t.

Onderlinge afstand: n.v.t.

Uitvoer directory: X:\Projecten\ZUIDOOSTSALLAND\Haarman, Iwlandsweg 3 te Schalkhaar\ind. ber. voor gemeente mei2016

Te beschermen object	RD X Coord.	RD Y Coord.	Concentratie	Overschrijding
Naam:	[m]	[m]	[microgram/m3]	[dagen]
Buttersdijk 1	214 473	478 181	20.33	8.0
Buttersdijk 1a	214 938	478 089	20.33	8.0
Buttersdijk 1b	214 978	478 062	20.33	8.0
Buttersdijk 1c	215 017	478 052	20.66	8.3
Buttersdijk 6	214 967	477 966	20.19	7.8
Bathmenseweg 48	215 312	478 773	20.66	8.3
Bathmenseweg 57	215 340	478 610	20.66	8.3
Harmelinksdijk 2a	215 579	478 523	20.66	8.3
Aanvangsweg 1a	214 728	479 134	20.16	7.8
Aanvangsweg 1	214 810	479 136	20.16	7.8
Aanvangsweg 3	215 080	479 126	20.26	7.9

Brongegevens			
Naam : Stal E (1000-C1)			Type: AB
RD X Coord.: 214 754	RD Y Coord.: 478 392	Emissie: 0.00060	
hoogte van emissiepunt: 1.50	hoogte van gebouw: 6.6		
verticale uitreesnelheid: 0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 214 754		
diameter van emissiepunt: 0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 478 392		
temperatuur van emisstroom: 285.00	lengte van gebouw: 80.00		
			breedte van gebouw: 30.00
			orientatie van gebouw: 20.00
Naam : Stal F (697-C1)			Type: AB
RD X Coord.: 214 753	RD Y Coord.: 478 431	Emissie: 0.00042	
hoogte van emissiepunt: 1.50	hoogte van gebouw: 6.6		
verticale uitreesnelheid: 0.40	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 214 753		
diameter van emissiepunt: 0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 478 431		
temperatuur van emisstroom: 285.00	lengte van gebouw: 55.00		
			breedte van gebouw: 30.00
			orientatie van gebouw: 20.00
Naam : Stal G (302-C2)			Type: AB
RD X Coord.: 214 803	RD Y Coord.: 478 449	Emissie: 0.00010	
hoogte van emissiepunt: 8.70	hoogte van gebouw: 6.4		
verticale uitreesnelheid: 4.00	X-coord. zwaartepunt van gebouw: 214 803		
diameter van emissiepunt: 0.50	Y-coord. zwaartepunt van gebouw: 478 449		
temperatuur van emisstroom: 285.00	lengte van gebouw: 15.00		
			breedte van gebouw: 20.00
			orientatie van gebouw: 20.00

Project: Mts. G.G.J. Haarman - Berekening: gewenste bedrijfs
(mei

479300

479133

478967

478800

478633

478467

478300

478133

477967

477800

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek



Rapport

Verkennend bodemonderzoek
Bathmenseweg 53 te Lettele

Aveco de Bondt

bezoekadres Burgemeester van der Borchstraat 2
postbus 64
postcode 7450 AB Holten
telefoon (+31) (0)548 85 33 33
e-mail holten@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam Verkennend bodemonderzoek Bathmenseweg 53 te Lettele
projectnummer 15093122
kenmerk R-GTA/584

opdrachtgever Maatschap Haarman
postadres Iwlandsweg 3
7433 RH Schalkhaar
contactpersoon de heer J. Haarman

versie 01

datum 12 oktober 2016

auteur G.C. (Gert) Tiekstra

paraaf A. (Albert) van de Maat
gecontroleerd

1.0. [Handwritten Signature] / 12/10/16
F. Verschrager



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	LOCATIEGEGEVENS	3
3	OPZET ONDERZOEK	4
3.1	Vooronderzoek	4
3.2	Onderzoeksstrategie	5
4	UITVOERING ONDERZOEK	6
4.1	Veldwerkzaamheden	6
4.2	Veldresultaten	7
4.2.1	Lokale bodemopbouw	7
4.2.2	Zintuiglijke waarnemingen	7
4.2.3	Meetgegevens grondwater	7
4.3	Monsterselectie en analyses	8
4.3.1	Grond	8
4.3.2	Grondwater	9
5	TOETSING EN INTERPRETATIE	11
5.1	Toetsingskader	11
5.2	Toetsing analyseresultaten grond en grondwater	11
5.3	Interpretatie onderzoeksresultaten	12
5.3.1	Grond	12
5.3.2	Grondwater	12
6	CONCLUSIE	13

Bijlagen

- bijlage 1: Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie
- bijlage 2: Omgevingsrapportage Provincie Overijssel
- bijlage 3: Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen
- bijlage 4: Analysecertificaten
- bijlage 5: Toetstabellen
- bijlage 6: Kwaliteitsborging

Tekening

- tekening 1: Overzicht locatie met monsterpunten



1 INLEIDING

In opdracht van Maatschap Haarman is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Bathmenseweg 53 te Lettele.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie alsmede een verplichting vanuit het bevoegd gezag bodem de eindsituatie van de bodem ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank en aftankplaats vast te leggen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de voorgenomen bestemmingswijziging en ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank en aftankplaats.

In de volgende hoofdstukken wordt verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek.



2 LOCATIEGEGEVENS

De onderzoekslocatie ligt aan de Bathmenseweg 53 te Lettele. De topografische ligging van de onderzoekslocatie is aangegeven in bijlage 1 evenals de kadastrale situatie. De onderzoekslocatie bevindt zich ter plaatse van het perceel dat kadastraal bekend is als: Gemeente Diepenveen, sectie K, nummer 885.

De onderzoekslocatie bestaat uit een tweetal terreindelen:

- Het terreindeel waarvoor een bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd. Dit betreft een deel van het weiland zuidwestelijk van de boerderij met een oppervlakte van circa 1,3 hectare. De opdrachtgever is voornemens hier nieuwe opstallen te realiseren
- De voormalige bovengrondse tank. Deze bevond zich ter plaatse van de huidige hooiberg in een lekbak.

Beide locaties, inclusief de aftankplaats, zijn voorafgaand aan het uitvoeren van de veldwerkzaamheden aangewezen door de opdrachtgever.

Voor een overzicht van de locatie wordt verwezen naar tekening 1.

3 OPZET ONDERZOEK

3.1 Vooronderzoek

Onderdeel van een verkennend bodemonderzoek op basis van de NEN 5740 vormt een vooronderzoek, uit te voeren conform de Nederlandse norm (NEN) 5725. Het vooronderzoek heeft bestaan uit het verzamelen van de volgende informatie over de te onderzoeken locatie:

- Voormalig bodemgebruik
- Huidig bodemgebruik
- Toekomstig bodemgebruik
- (Financieel-)juridische situatie (kadastrale gegevens)

Een deel van de benodigde informatie is ingewonnen bij de eigenaar/gebruiker en bij provincie Overijssel (bodematlas Overijssel). Voor het verkrijgen van de overige informatie heeft een bureaustudie plaatsgevonden en is een locatie-inspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden uitgevoerd.

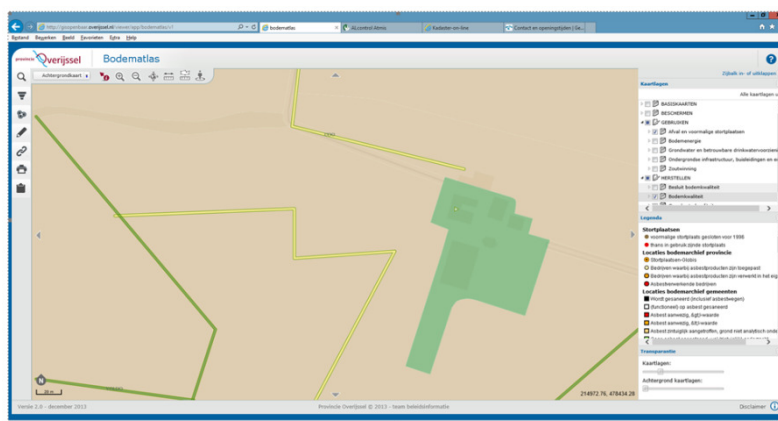
Beschikbare onderzoeksgegevens

Uit de informatie van de provincie Overijssel (zie omgevingsrapportage in bijlage 2) blijkt niet dat op de locatie eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Wel is op de locatie mogelijk sprake van een gedempte sloot.

Uit informatie uit www.topotijdreis.nl waarop oude topografische kaarten te raadplegen zijn blijkt dat op de locatie mogelijk sprake is geweest van greppels (niet continue watervoerend) ter plaatse van het weiland.

Met betrekking tot de gedempte sloot is de voormalige eigenaar (De heer Dagevoorde, afgelopen 50 jaar de eigenaar) geraadpleegd via de opdrachtgever. Deze heeft aangegeven dat de voormalige kolk en watergang in 1970 zijn gedempt door het waterschap. Het dempingsmateriaal betrof het zand dat is vrijgekomen bij het graven van het nieuwe traject van de Soestwetering welke zuidelijk van de onderzoekslocatie is gelegen.

Het meest westelijk deel van de slootdemping is onbekend voor de heer Dagevoorde. Ook op oud kaartmateriaal op www.topotijdreis.nl is deze sloot niet aangegeven.



3.2 Onderzoeksstrategie

Het onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek, waarbij de onderzoeksstrategie is ontleend aan de richtlijnen van de NEN 5740.

Gegeven de verwachte bodemsituatie is het terreindeel waarvoor een bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een grootschalig onverdachte locatie (ONV-GR) waarbij een oppervlakte van de onderzoekslocatie van circa 1,5 ha is aangehouden. Op basis van de verkregen informatie van de voormalige eigenaar is de demping niet als verdacht beschouwd en derhalve niet meegenomen in het onderzoek.

De grond ter plaats van de voormalige bovengrondse tank en de aftankplaats is onderzocht conform de strategie verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP) waarbij de analyse (vanwege het ontbreken van waarnemingen die duiden op een verontreiniging) van beide activiteiten gecombineerd is uitgevoerd.

Asbest

In de NEN 5740 worden geen specifieke richtlijnen omschreven voor onderzoek naar het voorkomen van asbest in de bodem. Indien tijdens de veldwerkzaamheden op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk asbestverdachte materialen zijn waargenomen, is dit vermeld in paragraaf 4.2.2 'Zintuiglijke waarnemingen'.



4 UITVOERING ONDERZOEK

4.1 Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden voor het grondonderzoek (uitvoeren boringen en plaatsen peilbuizen) zijn verricht conform ons procescertificaat op basis van de BRL SIKB 2000.

De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt bv, geregistreerd onder Kamer van Koophandel nr. 30169759.

Met het voor akkoord tekenen van deze rapportage verklaart Aveco de Bondt dat de volgens Kwalibo als kritische functie omschreven (veld)werkzaamheden zijn uitgevoerd door of onder directe leiding van een daartoe gecertificeerde monsternemer.

Daarnaast is door Aveco de Bondt getoetst en bij deze geborgd dat sprake is van een externe functiescheiding zoals bedoeld in Kwalibo. Voornoemde is nader toegelicht in bijlage 6.

Uitgevoerde werkzaamheden

Het verrichten van de grondboringen en het plaatsen van de peilbuis is uitgevoerd op 14 september 2016. Deze werkzaamheden zijn verricht door de heer H.M.M. Van der Schoot. De bemonstering van het grondwater is uitbesteed aan MKD (certificaatnummer EC-SIKB-20292) en uitgevoerd door de heer I. Venhuizen op 22 september 2016.

Betreffende monsternemers zijn gecertificeerd en geregistreerd bij Rijkswaterstaat Leefomgeving.

De veldwerkzaamheden zijn verricht conform de BRL SIKB 2000 en de bijbehorende protocollen 2001 en 2002.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de verrichte veldwerkzaamheden.

tabel 1: Overzicht veldwerkzaamheden

Type	Tot [cm-mv]	Aantal	Nummers
Bestemmingsplanwijziging			
Boring	50	18	07 t/m 24
Boring	200	4	03, 04, 05, 06
Peilbuis	250/300	2	01, 02
Voormalige bovengrondse tank			
Peilbuis	350	1	101
Voormalige aftankplaats			
Boring	100	1	102

Bemonstering heeft plaatsgevonden bij elke boring per halve meter of per zintuiglijk onderscheiden grondlaag. Voor een overzicht van de genomen grondmonsters wordt verwezen naar bijlage 3, de boorprofielen.



4.2 Veldresultaten

4.2.1 Lokale bodemopbouw

Op basis van de opgeboorde grond is een globaal bodemprofiel opgesteld dat is weergegeven in tabel 2.

tabel 2: Lokale bodemopbouw

Bodemlaag [m-mv]	Hoofdnaam	Toevoeging	Kleur
0,0 - 0,5	ZAND	Zeer fijn, matig siltig, zwak humeus	Donkerbruin
0,5 - 3,5	ZAND	Zeer fijn, matig siltig	Lichtgrijs tot bruingrijs

Tijdens het uitvoeren van de grondboringen is het grondwater ter plaatse van het weiland aangetroffen op een diepte van circa 1,1 m-mv en ter plaats van de voormalige bovengrondse olietank op 1,7 m-mv. De variaties zijn te verklaren vanuit de verschillen in maaiveldhoogte.

4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 3 zijn alle boorprofielen opgenomen en zijn de zintuiglijke waarnemingen beschreven.

In de bodemlaag 0,5-0,7 m-mv van boring 102 is een zwakke bijmenging met baksteen waargenomen. In de boven- en ondergrond van de overige boringen zijn geen bijmengingen met bodemvreemde materialen aangetroffen. Tevens zijn op het maaiveld of in de opgeboorde grond zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

4.2.3 Meetgegevens grondwater

De peilbuisgegevens en de grondwaterstanden zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

tabel 3: Peilbuisgegevens en grondwaterstanden

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwater-stand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	1,43 - 2,43	0,80	7,2	740	25
02	1,52 - 2,52	1,10	7,0	950	8
101	2,40 - 3,40	1,85	6,8	514	24

**: De NEN 5744 vermeldt t.a.v. troebelheid: Het beste monster wordt verkregen als het watermonster dezelfde helderheid heeft als het water zoals dat door natuurlijke krachten door de formatie beweegt. Dit zal veelal het geval zijn wanneer de troebelheid 10 NTU (Nephelometric Turbidity Unit) of lager is. Wanneer een hogere troebelheid dan 10 NTU geconstateerd wordt, kan toch monsterneming plaatsvinden. Pas met de interpretatie van de analyseresultaten kan worden beoordeeld wat de invloed van de troebelheid op het analyseresultaat kan zijn. Indien NTU-waarden >10 gemeten zijn, wordt in paragraaf 5.3.2 beoordeeld wat de betekenis hiervan is.*



De in de bovenstaande tabel opgenomen waarden voor de pH (zuurgraad), EC (elektrische geleidbaarheid) en troebelheid zijn in het veld gemeten. De gemeten pH en EC waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De bovengenoemde grondwaterstand betreft de gemeten stijghoogte. De in de boorprofielen aangegeven grondwaterstanden betreft de inschatting van de grondwaterstand tijdens de boorwerkzaamheden.

Bij de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die kunnen wijzen op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

4.3 Monstersselectie en analyses

De monsters zijn ter analyse overgedragen aan het laboratorium van ALcontrol. ALcontrol is geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005. Het laboratorium is erkend voor 'Analyse voor milieuhygiënisch onderzoek' (AS3000).

4.3.1 Grond

In relatie tot de doelstelling van het bodemonderzoek en op basis van de veldwaarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd en grondmengmonsters samengesteld ten behoeve van de analyses zoals weergegeven in tabel 4.

tabel 4: Monstersamenstelling en uitgevoerde analyses

Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Analyses ¹⁾
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,30) 03 (0,00 - 0,30) 04 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,30) 08 (0,00 - 0,30) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50) 15 (0,00 - 0,50) 18 (0,00 - 0,50) 19 (0,00 - 0,50)	Standaard pakket grond



Monster	Traject [m-mv]	Deelmonsters	Analyses ¹⁾
MM2	0,00 - 0,50	05 (0,00 - 0,30)	Standaard pakket grond
		06 (0,00 - 0,30)	
		09 (0,00 - 0,50)	
		10 (0,00 - 0,50)	
		12 (0,00 - 0,20)	
		20 (0,00 - 0,50)	
		21 (0,00 - 0,50)	
		22 (0,00 - 0,30)	
		23 (0,00 - 0,20)	
		24 (0,00 - 0,50)	
		MM3	
01 (1,00 - 1,50)			
01 (1,50 - 2,00)			
03 (0,50 - 1,00)			
03 (1,00 - 1,50)			
03 (1,50 - 2,00)			
04 (1,00 - 1,20)			
04 (1,20 - 1,50)			
04 (1,50 - 2,00)			
MM4	0,50 - 2,00	02 (0,70 - 1,00)	Standaard pakket grond
		02 (1,00 - 1,50)	
		02 (1,50 - 2,00)	
		05 (0,70 - 1,00)	
		05 (1,00 - 1,50)	
		05 (1,50 - 2,00)	
		06 (0,50 - 1,00)	
		06 (1,00 - 1,50)	
06 (1,50 - 2,00)			
MM100	0,00 - 0,50	101 (0,00 - 0,30)	Minerale olie (GC), lutum en organische stof
		101 (0,30 - 0,50)	
		102 (0,08 - 0,20)	
		102 (0,20 - 0,50)	

¹⁾ Standaard pakket grond (AS3000): Droogrest, lutum, organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); som-PCB; som-PAK (10); minerale olie (C10 - C40).

4.3.2 Grondwater

In relatie tot de doelstelling van het onderzoek zijn analyses op het grondwater uitgevoerd zoals weergegeven in tabel 5.



tabel 5: Overzicht uitgevoerde grondwateranalyses

Peilbuis	Filtertraject [cm-mv]	Monstercodering	Analyses ¹⁾
01	194 - 294	01-1	Standaard pakket grondwater
02	193 - 293	02-1	Standaard pakket grondwater
101	240 - 340	101-1	Standaard pakket grondwater

¹⁾ Standaard pakket grondwater (AS3000): Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink); minerale olie (C10 - C40); vluchtige aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

5 TOETSING EN INTERPRETATIE

5.1 Toetsingskader

De aan- of afwezigheid van bodemverontreiniging wordt bepaald door de overschrijding van de normwaarden van de onderzochte stoffen.

Voor de toetsing van de bodemkwaliteit worden de streefwaarden grondwater en de interventiewaarden grond en grondwater gehanteerd volgens de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Daarnaast worden de achtergrondwaarden voor grond gehanteerd volgens de Regeling Bodemkwaliteit. De toetsing wordt uitgevoerd en gevalideerd door de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

Met deze toetsingswaarden worden richtwaarden gegeven ter beoordeling van de milieuhygiënische toestand van de bodem. De interventiewaarde is de waarde, waarbij risico's voor het milieu en de volksgezondheid aanwezig kunnen zijn.

In de toetstabellen in bijlage 5 is een index weergegeven. Deze index geeft de mate van verontreiniging aan ten opzichte van de achtergrondwaarde (index = 0) en de interventiewaarde (index = 1).

Bij een historische verontreiniging (verontreiniging ontstaan voor 1 januari 1987¹) wordt bepaald of het een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Volgens de Circulaire bodemsanering is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor tenminste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m³ bodemvolume in het geval van een bodemverontreiniging, of 100 m³ poriënverzadigd bodemvolume in het geval van grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. Voor asbest geldt dat zodra er grond aanwezig is met een concentratie aan asbest boven de interventiewaarde, onafhankelijk van het volume, er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging.

Voor nieuwe verontreinigingen (verontreiniging ontstaan na 1 januari 1987¹) is in de regel artikel 13 van de Wet bodembescherming (zorgplicht) van toepassing.

5.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater

In bijlage 4 zijn de analysecertificaten van het grond- en grondwateronderzoek opgenomen. De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden voor grond en grondwater zoals in paragraaf 5.1 omschreven. De toetstabellen zijn opgenomen in bijlage 5.

¹ Voor asbest geldt 1 juli 1993



5.3 Interpretatie onderzoeksresultaten

5.3.1 Grond

Locatie bestemmingsplanwijziging

In de bovengrond van mengmonster MM1 is een licht verhoogd gehalte aan cadmium gemeten (index 0,04). In de overige mengmonsters van de boven- en ondergrond (MM2 t/m MM4) zijn geen gehalten gemeten welke verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Voormalige bovengrondse tank en aftankplaats

In het mengmonster van de bovengrond is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.

5.3.2 Grondwater

Locatie bestemmingsplanwijziging

In het grondwater van de locatie zijn licht verhoogde concentraties aan barium en xylenen aangetoond. Overige parameters zijn niet verhoogd gemeten ten opzichte van de streefwaarde.

Voormalige bovengrondse tank en aftankplaats

In het grondwater van de locatie zijn licht verhoogde concentraties aan barium, nikkel en xylenen aangetoond. Overige parameters zijn niet verhoogd gemeten ten opzichte van de streefwaarde.

De aangetoonde concentraties aan barium, nikkel en xylenen overschrijden de betreffende streefwaarden en geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek.

Zoals in paragraaf 4.2.3 beschreven zijn NTU-waarden >10 gemeten en wordt alhier - bij de interpretatie van de analyseresultaten - beoordeeld of troebelheid een probleem vormt. Troebelheid wordt niet alleen veroorzaakt door in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes (en mogelijk daaraan gebonden verontreinigingen), maar ook door emulsies van puur product (bijvoorbeeld: drijfslagen (olieproducten), zaklagen (VOCL, creosoten e.d.), pesticiden e.d.). Zolang uit de analyseresultaten blijkt dat geen sprake is van verontrustende overschrijdingen, is een hogere dan natuurlijke troebelheid geen probleem.

De in het grondwater (monsters met NTU >10) aangetroffen concentraties zijn weliswaar verhoogd ten opzichte van de streefwaarden, echter binnen de onderzoeksdoelstelling (index < 0,5) is geen sprake van verontrustende overschrijdingen. Derhalve is de hogere dan natuurlijke troebelheid geen probleem en is er geen aanleiding voor herbemonstering.

6 CONCLUSIE

In opdracht van Maatschap Haarman is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie gelegen aan de Bathmenseweg 53 te Lettele.

De aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van de locatie alsmede een verplichting vanuit het bevoegd gezag bodem de eindsituatie van de bodem ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank en aftankplaats vast te leggen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de voorgenomen bestemmingswijziging en ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank en aftankplaats.

Locatie bestemmingsplanwijziging

In de bovengrond van een deel van de locatie is een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. Andere parameters zijn in de boven- en ondergrond van de locatie niet in verhoogde gehalten aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium en xylenen aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn in het kader van de bestemmingsplanwijziging.

Voormalige bovengrondse tank en aftankplaats

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen aanwijzingen gevonden voor een mogelijke verontreiniging van de bodem met olieproducten.

In de bovengrond van de locatie is analytisch geen minerale olie vastgesteld.

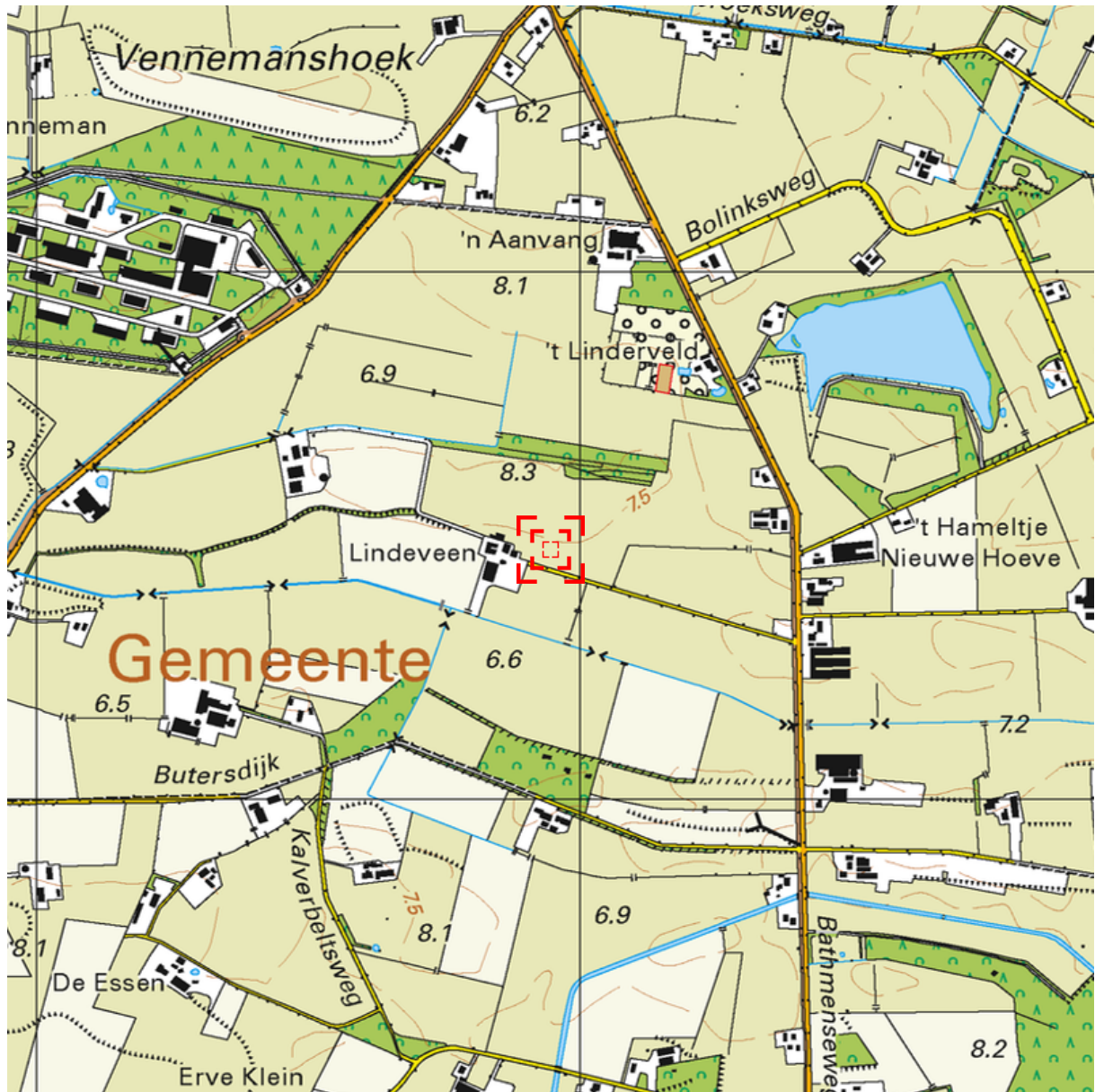
In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, xylenen en nikkel aangetroffen. Omdat deze concentraties niet afwijken van de concentraties die in het grondwater elders op het terrein zijn gemeten (barium, xylenen) of vaker worden gemeten op daartoe onverdachte terreindelen (nikkel) wordt geconcludeerd dat de voormalige bovengrondse tank en de aftankplaats niet hebben geleid tot een verontreiniging van het grondwater.

Resumé

Gegeven de in dit rapport beschreven onderzoeksresultaten, wordt de grond vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik en vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.


De bovengrondse tank heeft niet geleid tot een verontreiniging van de bodem. Hiermee is de eindsituatie in voldoende mate vastgelegd.

bijlage 1:
Topografische ligging onderzoekslocatie en kadastrale situatie



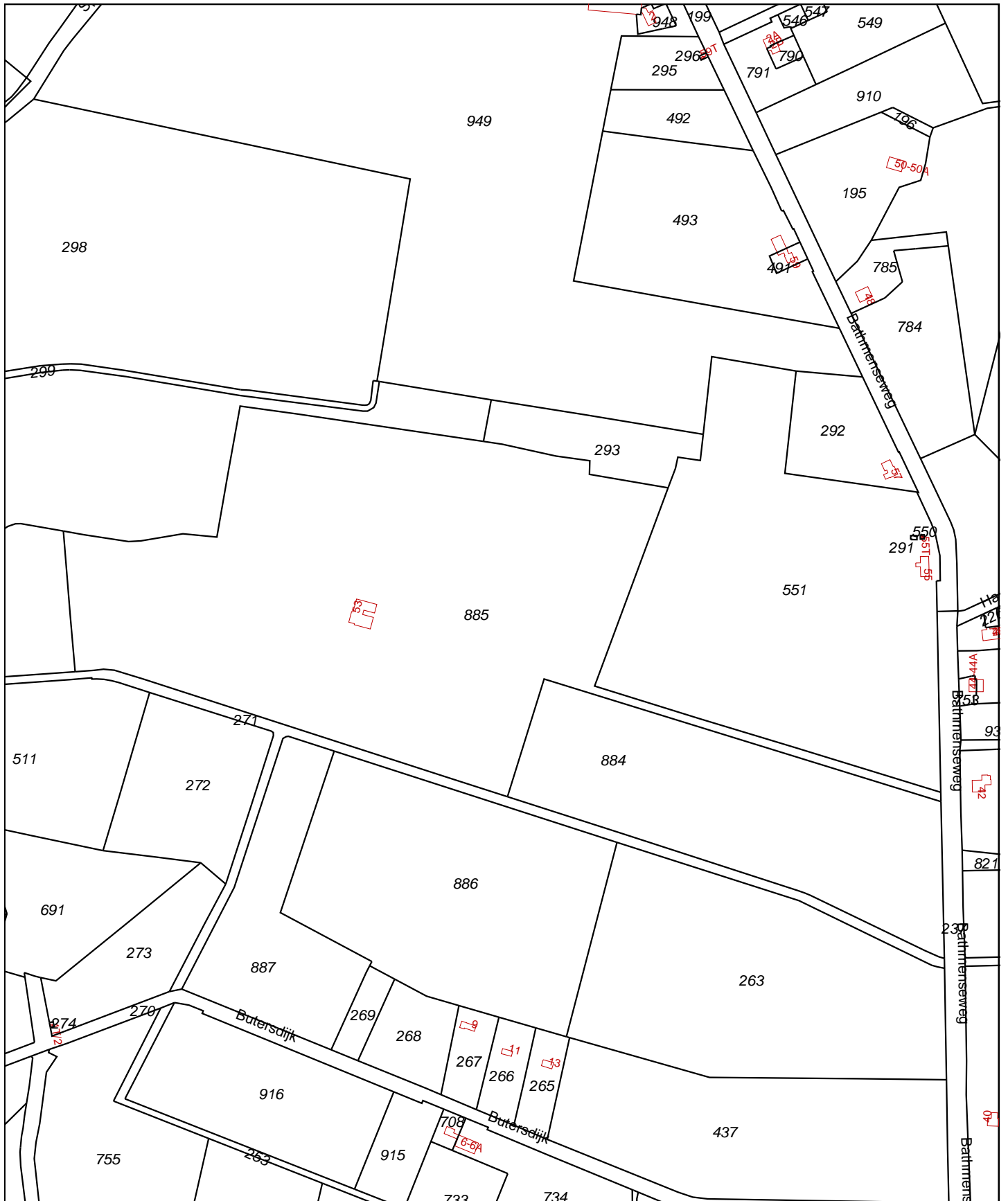
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DIEPENVEEN K 885
Bathmenseweg 53, 7434 PX LETTELE
CC-BY Kadaster.



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam d duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a PI b Gp c . schietbaan afgraving hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	---



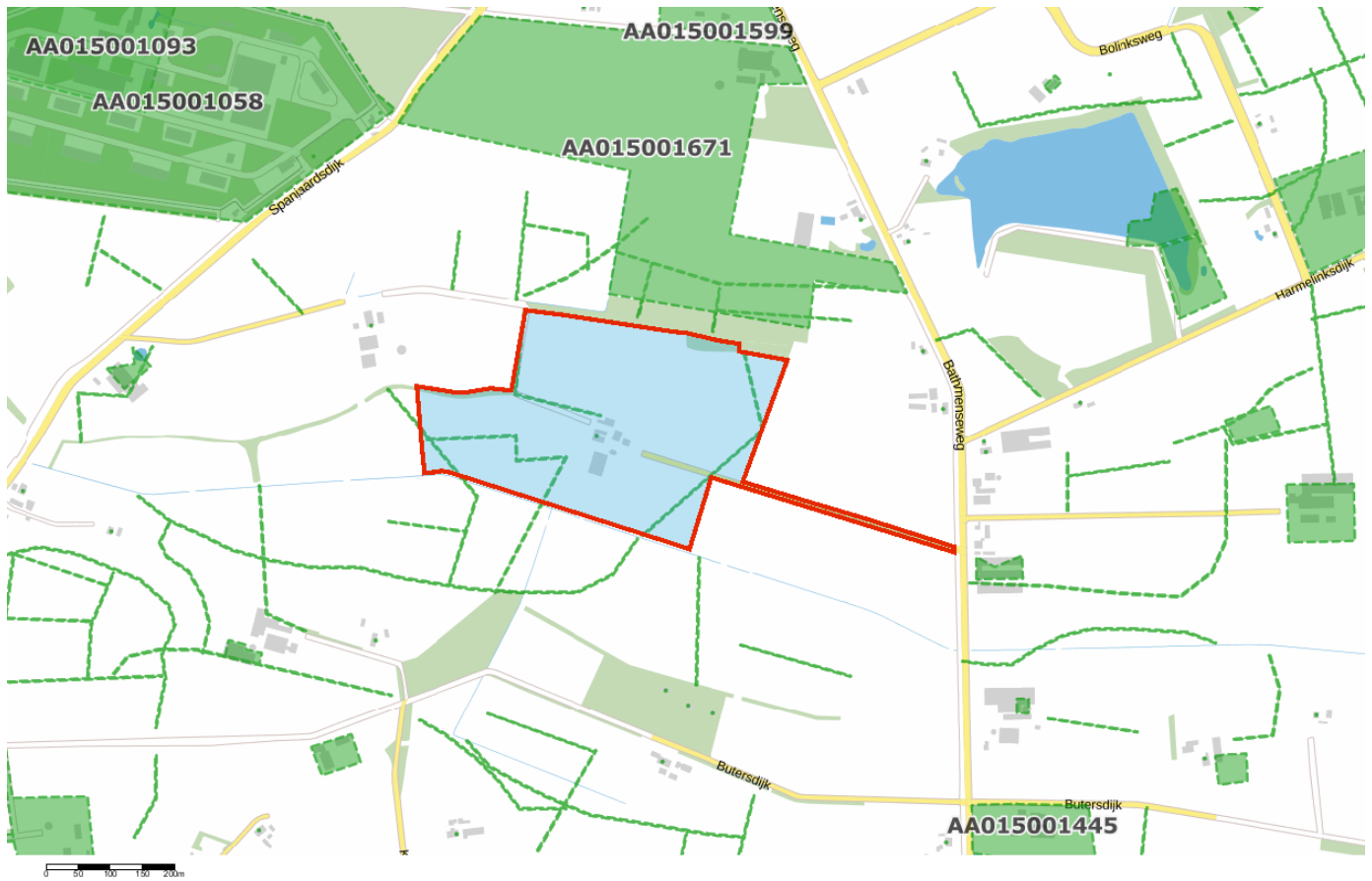
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 oktober 2016</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:5000</p> <p>Kadastrale gemeente DIEPENVEEN</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 885</p>	
--	---	--

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:
Omgevingsrapportage Provincie Overijssel

Bathmenseweg 53




Omgevingsrapportage



Bodem

-  Locaties

Ondergrond

-  Kadastraal perceel
-  topografie
-  Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
13550; Bathmenseweg 53
13941; Naamloos
13943; Naamloos
14096; Naamloos
14152; Naamloos
14324; Naamloos
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De vijf grote gemeenten hebben hun eigen BIS. Gegevens van die gemeenten worden, met uitzondering van de gemeente Hengelo niet in deze rapportage weergegeven. De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat gegevens over niet ernstige verontreinigingen vaak in het BIS van de provincie aanwezig is als de gemeente waarin het geselecteerde gebied zich bevindt gegevens uitwisselt met de provincie Overijssel. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <http://www.overijssel.nl/overijssel/cijfers-kaarten/bodem/uitleg-gebruik>.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email bodem@overijssel.nl of telefonisch 038-499 8500.

Locatie gegevens

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Locatie: 13550; Bathmenseweg 53

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA015005444
Locatiennaam	13550; Bathmenseweg 53
Plaats	Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB		Beoordeling	
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee	Eigenaar	Deventer

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
29-11-2005	Pre-HO	13550; Bathmenseweg 53		05039 Register

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
brandstoftank (ondergronds)	9999	9999				
dieseltank (ondergronds)	9999	9999				
hbo-tank (ondergronds)	9999	9999				

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 13941; Naamloos

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA015005825
Locatiennaam	13941; Naamloos
Plaats	Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren OO	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart /andere informatie, bijvoorbeeld mondeling;
Is van voor 1987	Nee	Eigenaar	Deventer

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
29-11-2005	Pre-HO	13941; Naamloos		05039 Register
14-11-2008	Historisch onderzoek	13941; Naamloos	ReGister BV	04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Ja	Nee		
demping met puin en/of bouw- en sloopafval	1983	9999	Niet van toepassing	Per definitie		

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 13943; Naamloos

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA015005827
Locatiennaam	13943; Naamloos
Plaats	Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Nee	Eigenaar	Deventer

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
29-11-2005	Pre-HO	13943; Naamloos		05039 Register
14-11-2008	Historisch onderzoek	13943; Naamloos	ReGister BV	04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Ja	Nee		
demping met grond	1983	9999	Niet van toepassing	Per definitie		

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 14096; Naamloos

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA015005975
Locatiennaam	14096; Naamloos
Plaats	Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Nee	Eigenaar	Deventer

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
29-11-2005	Pre-HO	14096; Naamloos		05039 Register
14-11-2008	Historisch onderzoek	14096; Naamloos	ReGister BV	04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Ja	Nee		
demping met grond	1995	9999	Niet van toepassing	Per definitie		

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 14152; Naamloos

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA015006031
Locatiennaam	14152; Naamloos
Plaats	Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Pot. verontreinigd
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Nee	Eigenaar	Deventer

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
29-11-2005	Pre-HO	14152; Naamloos		05039 Register
14-11-2008	Historisch onderzoek	14152; Naamloos	ReGister BV	04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Ja	Nee		
demping met grond	1983	9999	Niet van toepassing	Per definitie		

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Locatie: 14324; Naamloos

Locatie

Adres	
Locatiecode	AA015006199
Locatiennaam	14324; Naamloos
Plaats	Deventer
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren OO	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart /andere informatie, bijvoorbeeld mondeling;
Is van voor 1987	Nee	Eigenaar	Deventer

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie
29-11-2005	Pre-HO	14324; Naamloos		05039 Register
14-11-2008	Historisch onderzoek	14324; Naamloos	ReGister BV	04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Ja	Nee		
demping met puin en/of bouw- en sloopafval	1995	9999	Niet van toepassing	Per definitie		

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar bodem@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (snel), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

bijlage 3:
Overzicht veldwaarnemingen en boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

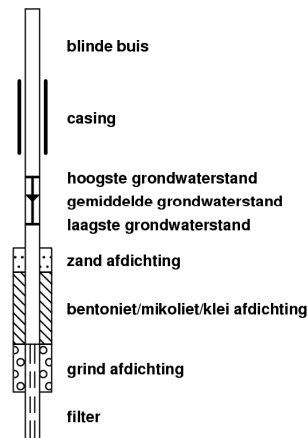
monsters

- geroerd monster
- ongeroid monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

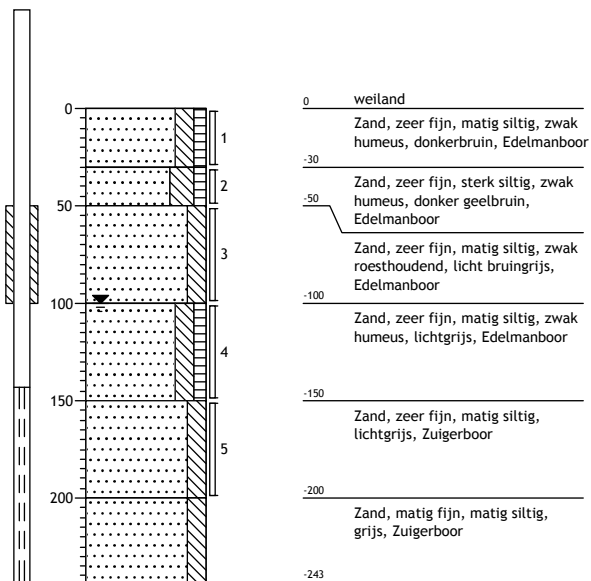
peilbuis



01

14-09-2016

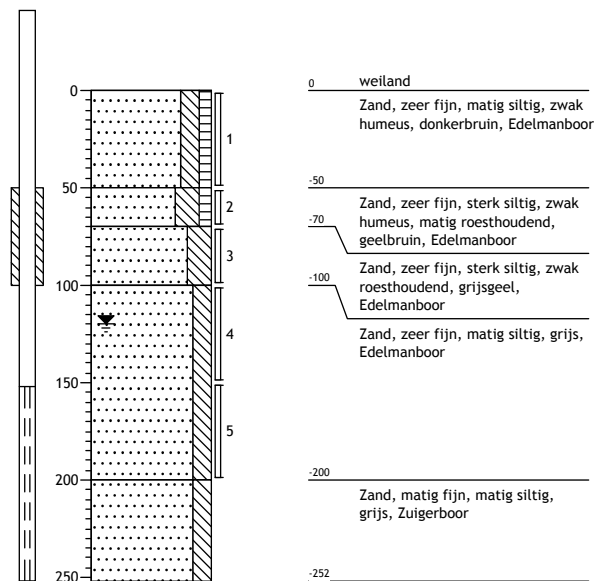
Boormeester: H.M.M. van der Schoot



02

14-09-2016

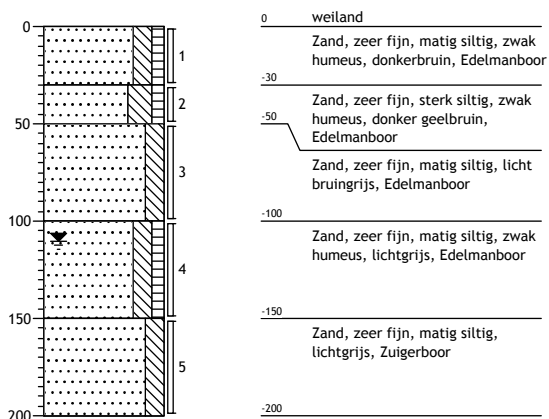
Boormeester: H.M.M. van der Schoot



03

14-09-2016

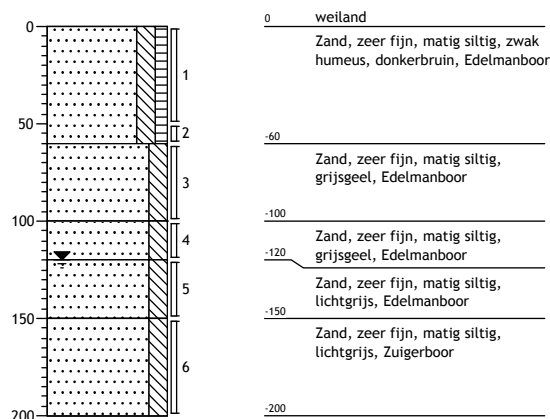
Boormeester: H.M.M. van der Schoot



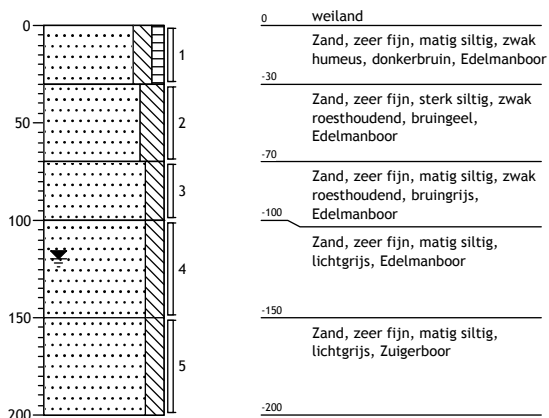
04

14-09-2016

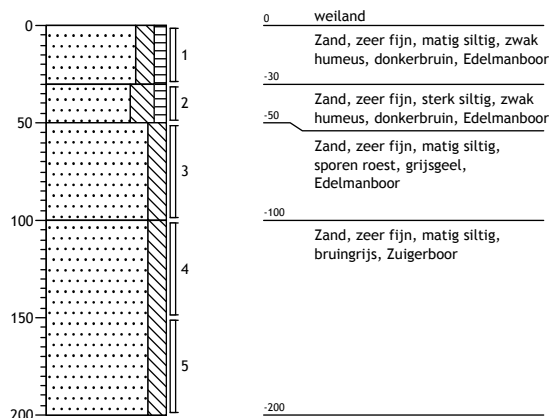
Boormeester: H.M.M. van der Schoot



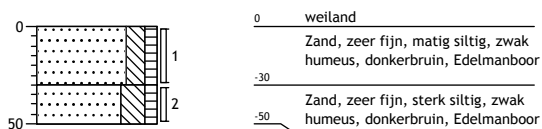
05 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



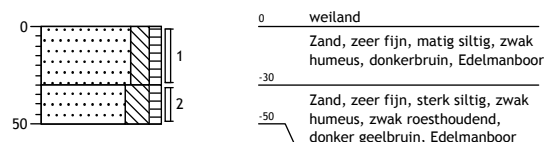
06 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



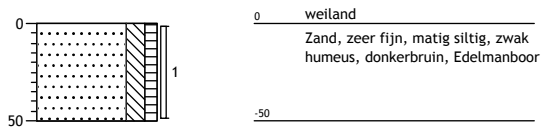
07 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



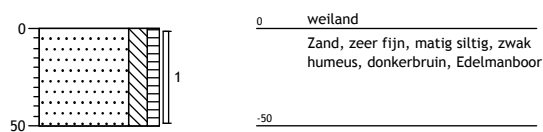
08 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



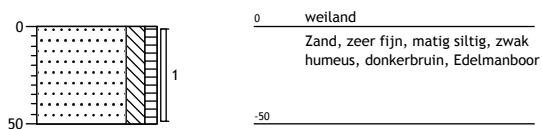
09 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



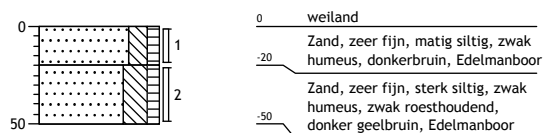
10 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



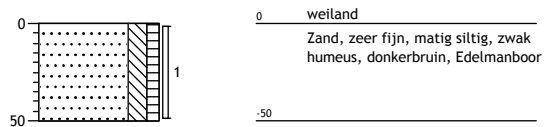
11 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



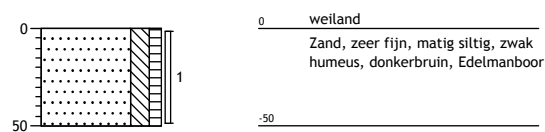
12 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



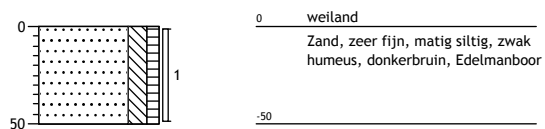
13 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



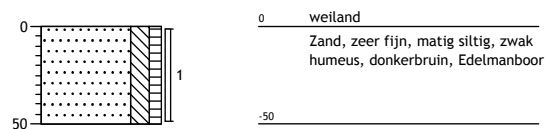
14 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



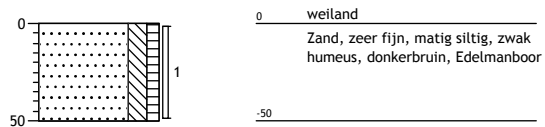
15 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



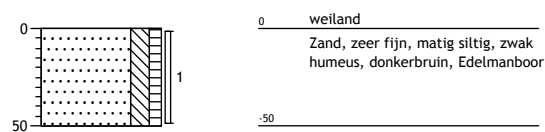
16 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



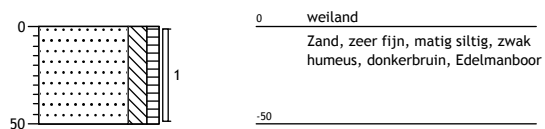
17 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



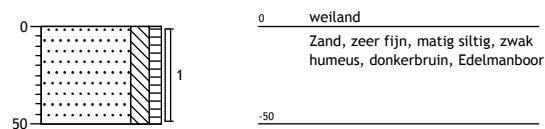
18 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



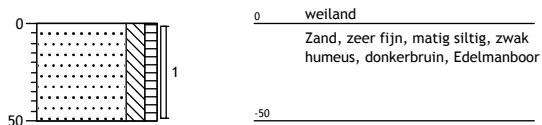
19 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



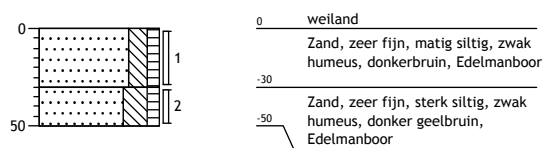
20 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



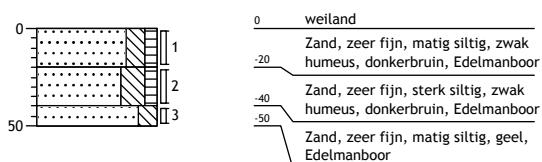
21 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



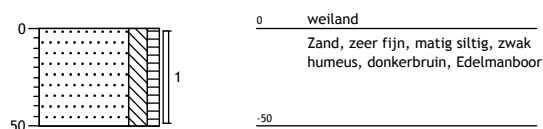
22 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot

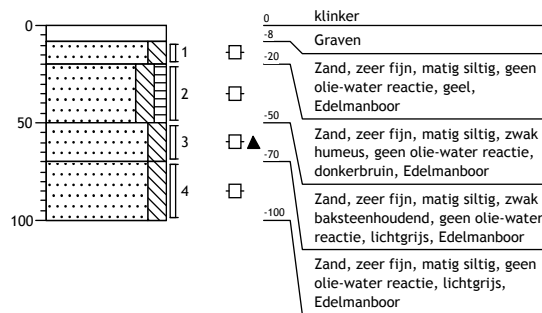
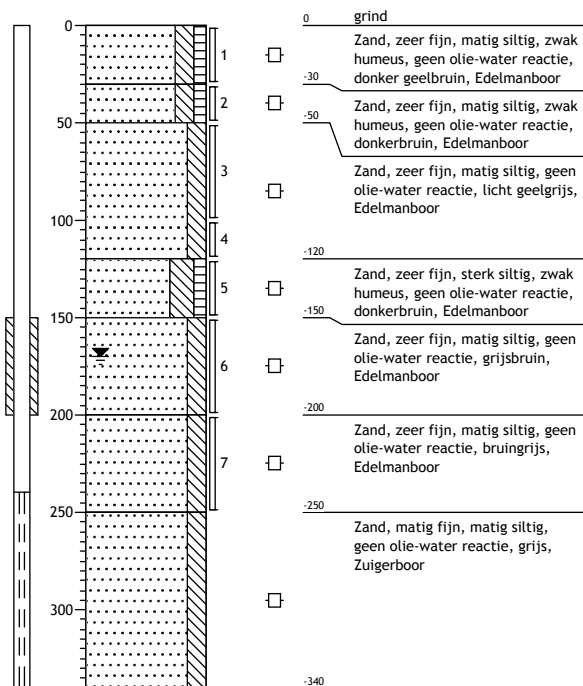


23 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot



24 14-09-2016 Boormeester: H.M.M. van der Schoot





**bijlage 4:
Analysecertificaten**



Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : VBO Bathmenseweg
Uw projectnummer : 15093122
ALcontrol rapportnummer : 12376915, versienummer: 1

Rotterdam, 26-09-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 15093122. 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.

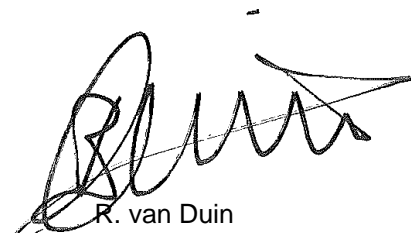
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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



Analyserapport

Projectnaam VBO Bathmenseweg
 Projectnummer 15093122
 Rapportnummer 12376915 - 1

Orderdatum 15-09-2016
 Startdatum 15-09-2016
 Rapportagedatum 26-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 01 (0-30) 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 05 (0-30) 06 (0-30) 09 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-20) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-30) 23 (0-20) 24 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 04 (100-120) 04 (120-150) 04 (150-200)
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 05 (70-100) 05 (100-150) 05 (150-200) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	87.7	87.0	80.6	80.7
gewicht artefacten	g	S	11	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	stenen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	6.2	6.4	0.7	<0.5
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.3	3.4	4.5	3.7
METALEN						
barium	mg/kgds	S	65	64	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.74	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.5	4.2	1.7	1.9
koper	mg/kgds	S	7.9	8.1	<5	<5
kwik	mg/kgds	S	0.06	<0.05 ²⁾	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	16	18	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	0.68	0.64	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	<3	<3	3.8	4.8
zink	mg/kgds	S	48	44	<20	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	0.02	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.079 ¹⁾	0.101 ¹⁾	0.07 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 3 van 8

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376915 - 1

Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 26-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 01 (0-30) 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 05 (0-30) 06 (0-30) 09 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-20) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-30) 23 (0-20) 24 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200) 04 (100-120) 04 (120-150) 04 (150-200)
004	Grond (AS3000)	MM4 MM4 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 05 (70-100) 05 (100-150) 05 (150-200) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾
<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		7	6	<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.

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 4 van 8

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376915 - 1

Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 26-09-2016

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 na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Geanalyseerd m.b.v. ICP-MS, conform NEN-EN-ISO 17294-2 en CEN/TS 16171 i.p.v. MERCUR-AFS

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 5 van 8

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376915 - 1

Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 26-09-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
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) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
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) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5408757	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5408774	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5409256	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5408811	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5408758	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5409246	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5409258	15-09-2016	14-09-2016	ALC201

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 6 van 8

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376915 - 1

Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 26-09-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5409257	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5409253	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5409265	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408822	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408813	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408939	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408815	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408947	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5409249	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408956	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408799	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408943	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
002	Y5408816	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5408818	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5409262	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5409255	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5409251	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5409252	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5409260	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5409261	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5408744	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
003	Y5408808	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408959	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408970	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408952	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408958	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408830	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408955	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408966	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408964	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
004	Y5408928	15-09-2016	14-09-2016	ALC201

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Blad 7 van 8

Analyserapport

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376915 - 1

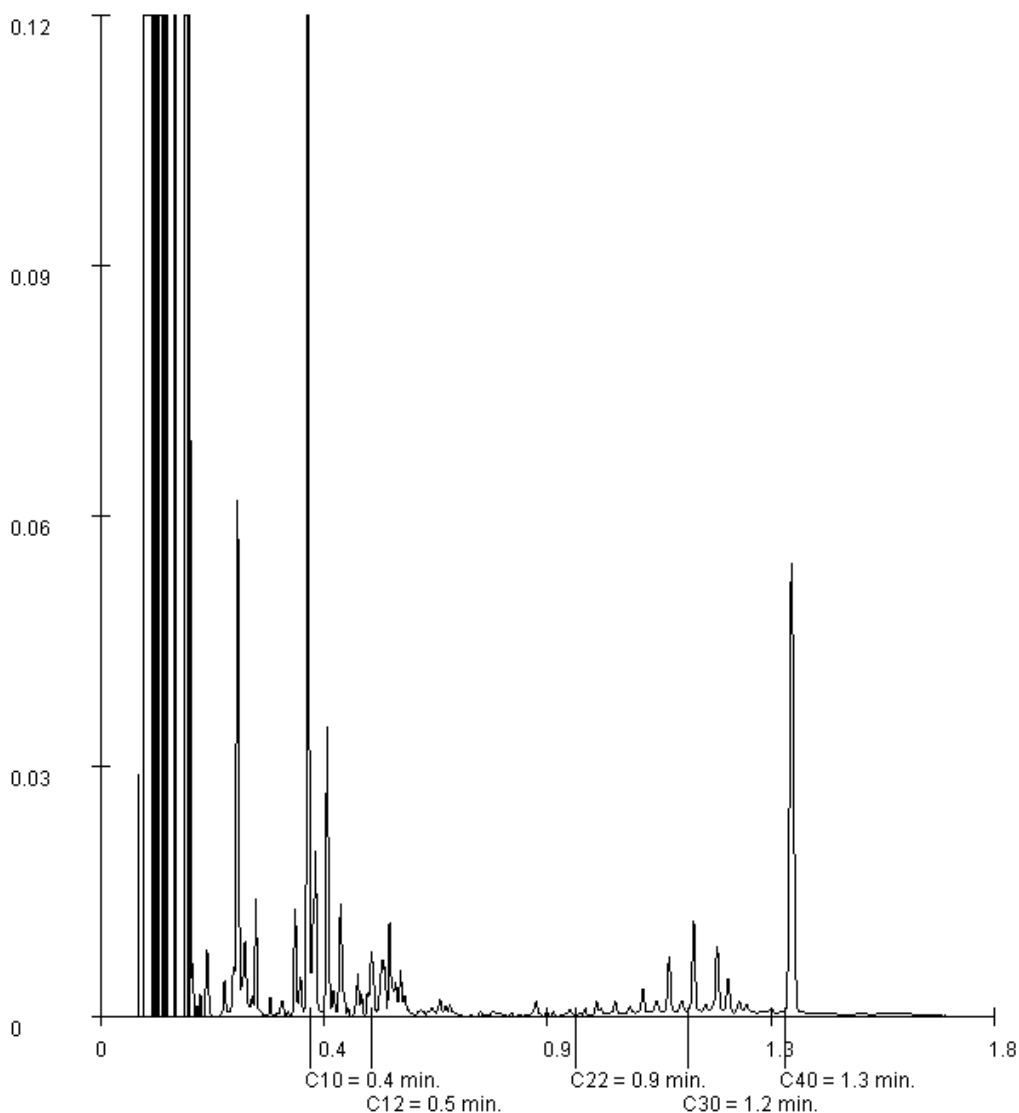
Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 26-09-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1MM1 01 (0-30) 03 (0-30) 04 (0-50) 07 (0-30) 08 (0-30) 13 (0-50) 14 (0-50) 15 (0-50) 18 (0-50) 19 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Blad 8 van 8

Analyserapport

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376915 - 1

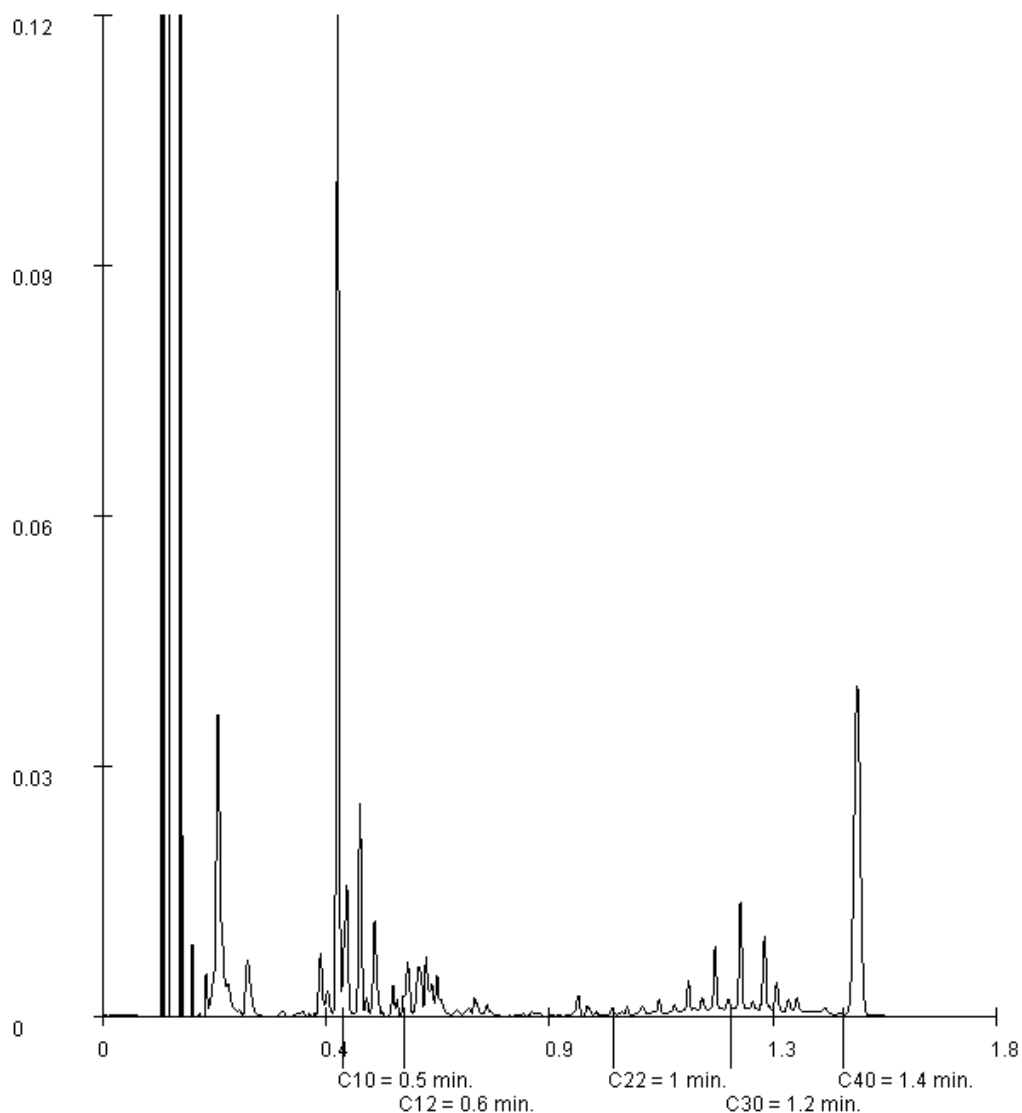
Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 26-09-2016

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM2MM2 05 (0-30) 06 (0-30) 09 (0-50) 10 (0-50) 12 (0-20) 20 (0-50) 21 (0-50) 22 (0-30) 23 (0-20) 24 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : VBO Bathmenseweg
Uw projectnummer : 15093122
ALcontrol rapportnummer : 12376916, versienummer: 1

Rotterdam, 23-09-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 15093122. 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.

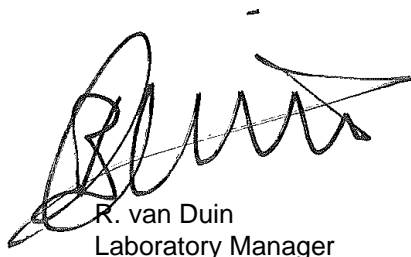
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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



Aveco de Bondt b.v.

G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam VBO Bathmenseweg
 Projectnummer 15093122
 Rapportnummer 12376916 - 1

Orderdatum 15-09-2016
 Startdatum 15-09-2016
 Rapportagedatum 23-09-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM100 MM100 101 (0-30) 101 (30-50) 102 (8-20) 102 (20-50)

Analyse	Eenheid	Q	001
droge stof	gew.-%	S	93.9
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.7
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	S	<1
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		10
fractie C30-C40	mg/kgds		9
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376916 - 1

Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 23-09-2016

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.

Paraaf :



Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376916 - 1

Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 23-09-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5408971	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5408979	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y6063533	15-09-2016	14-09-2016	ALC201
001	Y5408982	15-09-2016	14-09-2016	ALC201

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Blad 5 van 5

Analyserapport

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12376916 - 1

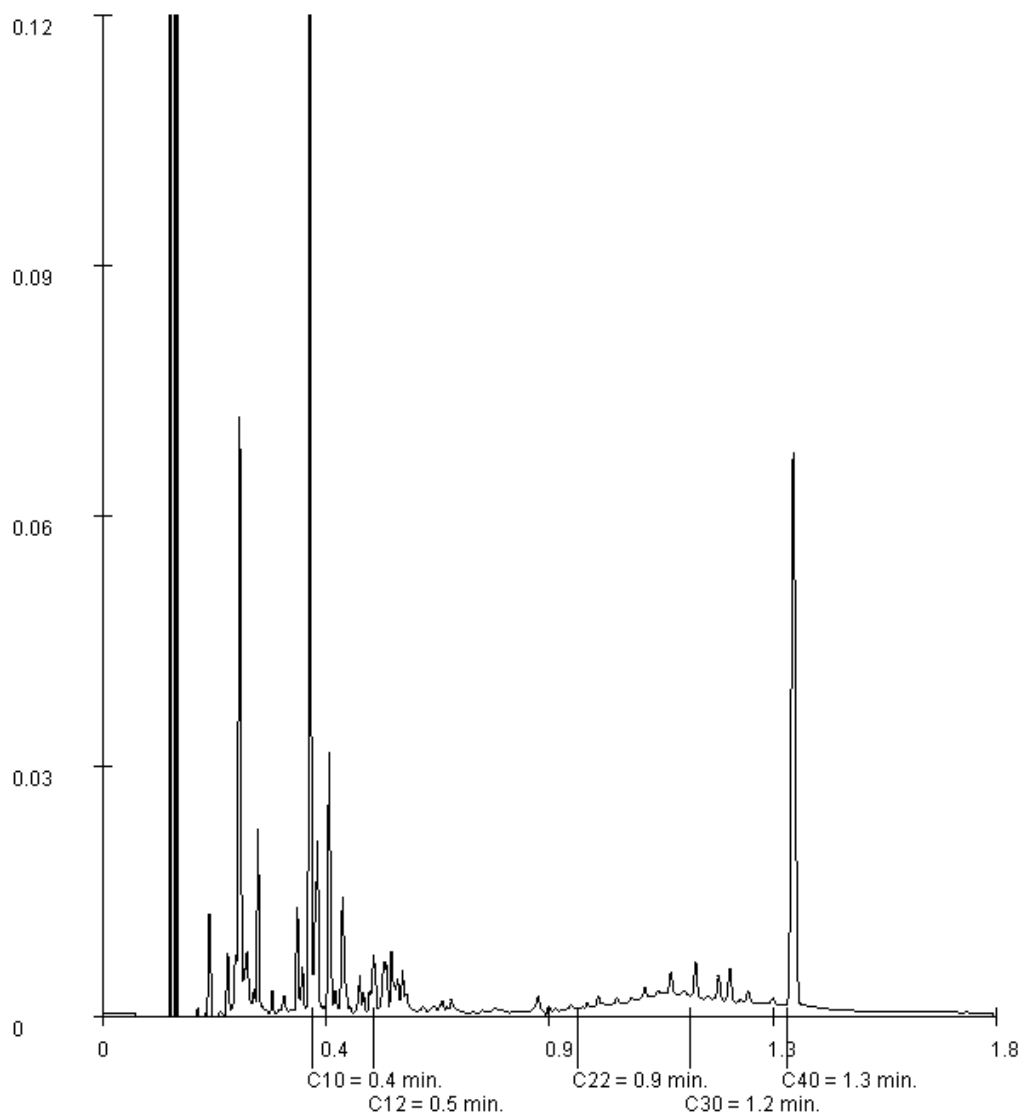
Orderdatum 15-09-2016
Startdatum 15-09-2016
Rapportagedatum 23-09-2016

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM100MM100 101 (0-30) 101 (30-50) 102 (8-20) 102 (20-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :





Analyserapport

Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra
Postbus 64
7450 AB HOLTEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : VBO Bathmenseweg
Uw projectnummer : 15093122
ALcontrol rapportnummer : 12381195, versienummer: 1

Rotterdam, 02-10-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 15093122. 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.

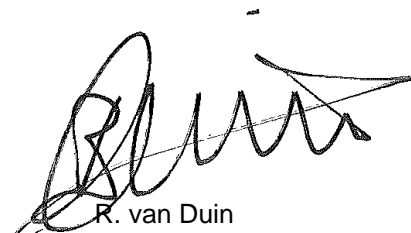
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12381195 - 1Orderdatum 22-09-2016
Startdatum 23-09-2016
Rapportagedatum 02-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1
002	Grondwater (AS3000)	02-1
003	Grondwater (AS3000)	101-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
<i>METALEN</i>					
barium	µg/l	S	120	140	58
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2	<2	2.2
koper	µg/l	S	4.1	3.2	7.7
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2	<2	<2
nikkel	µg/l	S	3.1	<3	22
zink	µg/l	S	<10	<10	<10
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	0.21	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.25	0.25	0.19
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.81	0.71	0.61
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	1.06 ¹⁾	0.96 ¹⁾	0.8 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>					
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12381195 - 1

Orderdatum 22-09-2016
Startdatum 23-09-2016
Rapportagedatum 02-10-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-1
002	Grondwater (AS3000)	02-1
003	Grondwater (AS3000)	101-1

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12381195 - 1

Orderdatum 22-09-2016
Startdatum 23-09-2016
Rapportagedatum 02-10-2016

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.

Voetnoten

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12381195 - 1

Orderdatum 22-09-2016
Startdatum 23-09-2016
Rapportagedatum 02-10-2016

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 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
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
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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 (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 (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	G6108135	22-09-2016	22-09-2016	ALC236
001	G6108129	22-09-2016	22-09-2016	ALC236
001	B1526235	22-09-2016	22-09-2016	ALC204
002	B1526234	22-09-2016	22-09-2016	ALC204
002	G6108147	22-09-2016	22-09-2016	ALC236
002	G6108141	22-09-2016	22-09-2016	ALC236
003	G6108159	22-09-2016	22-09-2016	ALC236
003	B1526232	22-09-2016	22-09-2016	ALC204

Paraaf :





Aveco de Bondt b.v.
G.C. Tiekstra

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam VBO Bathmenseweg
Projectnummer 15093122
Rapportnummer 12381195 - 1

Orderdatum 22-09-2016
Startdatum 23-09-2016
Rapportagedatum 02-10-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	G6108163	22-09-2016	22-09-2016	ALC236

Paraaf :

**bijlage 5:
Toetstabellen**

tabel 1: Toetstabel grond

Grondmonster Certificaatcode Boring(en) Traject (m -mv) Humus Lutum Datum van toetsing Monsterconclusie		MM1 12376915 01, 03, 04, 07, 08, 13, 14, 15, 18, 19			MM2 12376915 05, 06, 09, 10, 12, 20, 21, 22, 23, 24			MM3 12376915 01, 01, 01, 03, 03, 03, 04, 04, 04		
		0,00 - 0,50	0,00 - 0,50	0,50 - 2,00						
% ds	% ds	6,2	6,4	0,70						
% ds	% ds	4,3	3,4	4,5						
		6-10-2016	6-10-2016	6-10-2016						
		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BODEMKUNDIGE ANALYSES										
Droge stof	% w/w	87,7	88,0		87,0	87,0		80,6	81,0	
METALEN										
Barium [Ba]	mg/kg ds	65	196 ⁽⁶⁾		64	211 ⁽⁶⁾		<20	<41 ⁽⁶⁾	
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,74	1,04	0,04	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt [Co]	mg/kg ds	2,5	7,0	-0,05	4,2	12,8	-0,01	1,7	4,7	-0,06
Koper [Cu]	mg/kg ds	7,9	13,4	-0,18	8,1	14,0	-0,17	<5	<7	-0,22
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,06	0,08	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	16	22	-0,06	18	26	-0,05	<10	<11	-0,08
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	0,68	0,68	-0	0,64	0,64	-0	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<3	<5	-0,46	<3	<5	-0,46	3,8	9,2	-0,4
Zink [Zn]	mg/kg ds	48	93	-0,08	44	88	-0,09	<20	<29	-0,19
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,01	0,01		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Som-PAK (interventiefactor)	mg/kg ds		0,079	-0,04		0,10	-0,04		<0,070	-0,04
Som-PAK (0.7 factor)	mg/kg ds	0,079			0,101			0,07		
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<1		<1	<1		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<7,9	-0,01		<7,7	-0,01		<25	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9			4,9			4,9		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	6 ⁽⁶⁾		<5	5 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	6 ⁽⁶⁾		<5	5 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	6 ⁽⁶⁾		5	8 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	11 ⁽⁶⁾		6	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<23	-0,03	<20	<22	-0,03	<20	<70	-0,02

tabel 2: Toetstabel grond

Grondmonster		MM4		MM100			
Certificaatcode		12376915		12376916			
Boring(en)		02, 02, 02, 05, 05, 05, 06, 06, 06		101, 101, 102, 102			
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		0,00 - 0,50			
Humus	% ds	0,50		1,7			
Lutum	% ds	3,7		1,0			
Datum van toetsing		6-10-2016		6-10-2016			
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde			
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BODEMKUNDIGE ANALYSES							
Drage stof	% w/w	80,7	81,0		93,9	94,0	
METALEN							
Barium [Ba]	mg/kg ds	<20	<45 ⁽⁶⁾				
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03			
Kobalt [Co]	mg/kg ds	1,9	5,6	-0,05			
Koper [Cu]	mg/kg ds	<5	<7	-0,22			
Kwik [Hg]	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0			
Lood [Pb]	mg/kg ds	<10	<11	-0,08			
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01			
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	4,8	12,3	-0,35			
Zink [Zn]	mg/kg ds	<20	<31	-0,19			
PAK							
Anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Chryseen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01				
Som-PAK (interventiefactor)	mg/kg ds		<0,070	-0,04			
Som-PAK (0.7 factor)	mg/kg ds	0,07					
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4				
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4				
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4				
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4				
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4				
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4				
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4				
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25	0,01			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	4,9					
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		10	50 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		9	45 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	<20	<70	-0,02

- < : kleiner dan de detectielimiet
 : <= Achtergrondwaarde
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
 : > Achtergrondwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5 en <= 1,0)
 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

tabel 3: Normwaarden grond

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
Som-PAK (interventiefactor)	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000

tabel 4: Toetstabel grondwater

Watermonster Datum Filterdiepte (m -mv) Datum van toetsing Monsterconclusie	01-1 22-9-2016 1,43 - 2,43 6-10-2016 Overschrijding Streefwaarde			02-1 22-9-2016 1,52 - 2,52 6-10-2016 Overschrijding Streefwaarde			101-1 22-9-2016 2,40 - 3,40 6-10-2016 Overschrijding Streefwaarde			
	12381195 Meetw	GSSD	Index	12381195 Meetw	GSSD	Index	12381195 Meetw	GSSD	Index	
Certificaatcode										
METALEN										
Barium [Ba]	µg/l	120	120	0,12	140	140	0,16	58	58	0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt [Co]	µg/l	<2	<1	-0,24	<2	<1	-0,24	2,2	2,2	-0,22
Koper [Cu]	µg/l	4,1	4,1	-0,18	3,2	3,2	-0,2	7,7	7,7	-0,12
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Nikkel [Ni]	µg/l	3,1	3,1	-0,2	<3	<2	-0,22	22	22	0,12
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
PAK										
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
Som-PAK (interventiefactor)	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾			<0,00020 ⁽¹¹⁾	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,2-Dichlooretheenen (som, 0.7 fact)	µg/l	0,14	0,14	0	0,14	0,14	0	0,14	0,14	0
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	0	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	0	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,2	<0,14	0,01	<0,2	<0,14	0,01	<0,2	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42	0,42	0	0,42	0,42	0	0,42	0,42	0
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0		<0,42	-0
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Ethylbenzeen	µg/l	0,21	0,21	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
ortho-Xyleen	µg/l	0,25	0,25	0	0,25	0,25	0	0,19	0,19	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,81	0,81	0	0,71	0,71	0	0,61	0,61	0
Xylenen (som)	µg/l		1,1	0,01		0,96	0,01		0,80	0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	1,06	1,06	0	0,96	0,96	0	0,8	0,8	0
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,7 ^(2,14)	0		1,5 ^(2,14)	0		1,4 ^(2,14)	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0	<25	18 ⁽⁶⁾	0
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03

- < : kleiner dan de detectielimiet
- <= : <= Streefwaarde
- > : > Streefwaarde en <= Interventiewaarde (Index <= 0,5)
- > : > Streefwaarde en <= Interventiewaarde (Index > 0,5)
- > : > Interventiewaarde
- 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
- 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
- 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
- 6 : Heeft geen normwaarde
- # : verhoogde rapportagegrens
- GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
- Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

tabel 5: Normwaarden grondwater

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

**bijlage 6:
Kwaliteitsborging**

Kwaliteitsborging

Erkenningen Kwalibo

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de eisen uit het Besluit Bodemkwaliteit. Hoofdstuk 2 van dit besluit beschrijft de kwaliteitsborging in het bodembeheer, ook wel bekend als Kwalibo. Het onderdeel Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders en de bodemintermediairs.

Bodemintermediairs mogen alleen onder Kwalibo werkzaamheden verrichten als zij daarvoor zijn erkend. Rijkswaterstaat Leefomgeving beheert de erkenningen. Een erkenning is een beschikking, afgegeven in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, waarin staat dat de bodemintermediar voldoet aan de gestelde voorwaarden. Bevoegd gezag mag alleen gegevens accepteren van een erkende intermediair.

De kwaliteitseisen zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijnen, protocollen en andere documenten. Daarin is beschreven hoe een bodemintermediar bepaalde werkzaamheden moet uitvoeren. Aveco de Bondt borgt dat de veldwerkzaamheden, monsterneming en/of milieukundige begeleiding worden uitgevoerd door of onder directe leiding van een erkend medewerker conform onze procescertificaten:

- Monsterneming voor partijkeuringen, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 1000 “Monsterneming voor partijkeuringen”.
- Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”.
- Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg, waarbij de uitgevoerde processen voldoen aan de beoordelingsrichtlijn SIKB 6000 “Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering”.

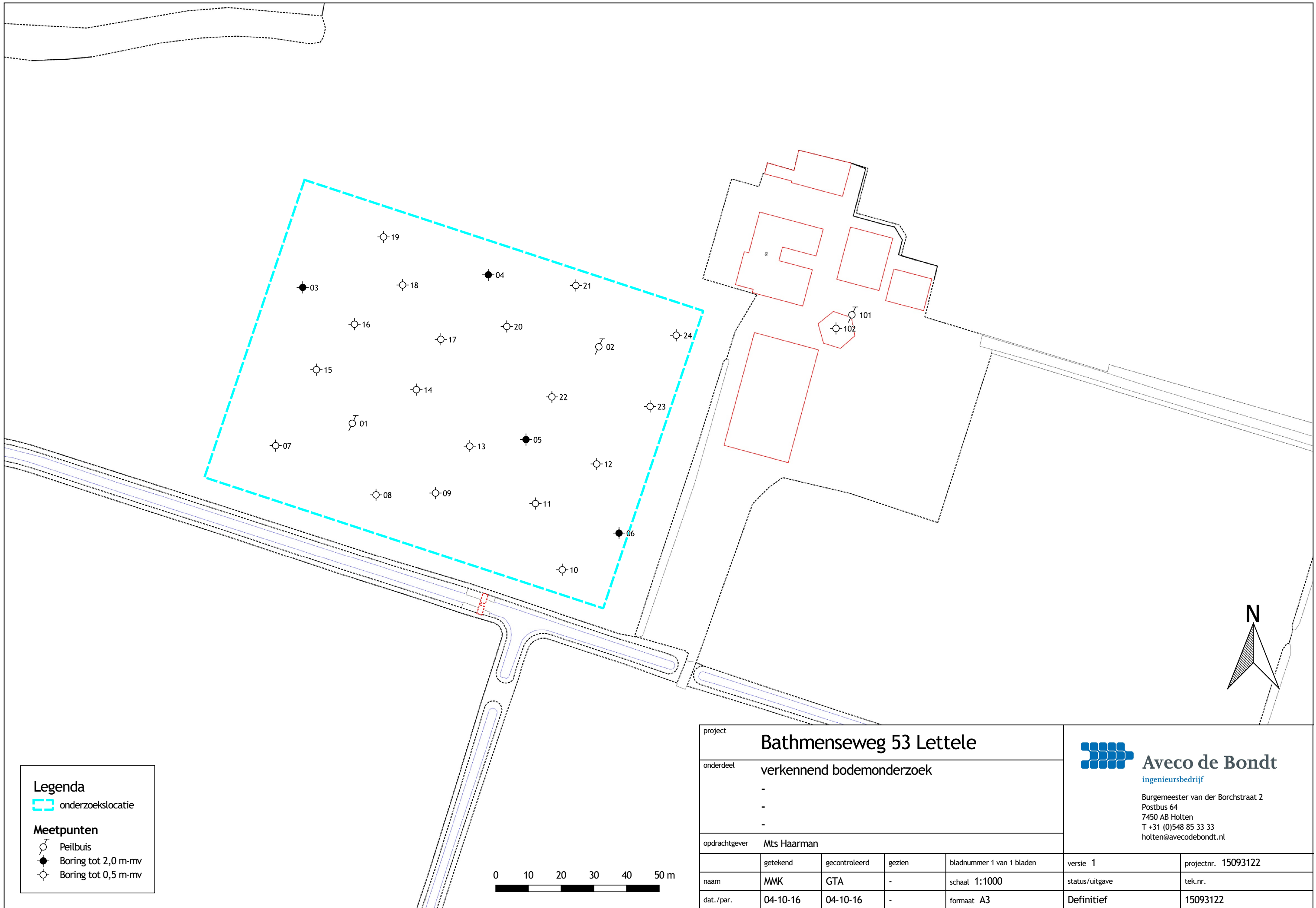
De procescertificaten staan op naam van Aveco de Bondt bv, geregistreerd onder Kamer van Koophandel nr. 30169759.

Functiescheiding (integriteit)

Bodemintermediairs moeten onafhankelijk zijn van hun opdrachtgevers om hun integriteit te borgen. Dit moet voorkomen dat eigenaren van bijvoorbeeld verontreinigde locaties of initiatiefnemers tot bijvoorbeeld een bodemsanering op een ongewenste wijze de bodemintermediairs beïnvloeden. De eis van verplichte functiescheiding betreft alleen de relatie opdrachtgever (indien eigenaar) versus bodemintermediar.

Functiescheiding is verplicht voor de onder de voornoemde procescertificaten uit te voeren zogeheten kritische functies. Conform de daartoe in het kwaliteitssysteem van Aveco de Bondt bv opgenomen procedure wordt bij iedere (potentiële) opdracht voor de uitvoering van één van deze kritische functies, gecontroleerd of van functiescheiding sprake is. In onze offertes en rapportages wordt het resultaat van deze toets weergegeven.

tekening 1:
Overzicht locatie met monsterpunten



Legenda

onderzoekslocatie

Meetpunten

- Peilbuis
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring tot 0,5 m-mv

project							Bathmenseweg 53 Lettele						
onderdeel							verkennd bodemonderzoek						
opdrachtgever							Mts Haarman						
naam		getekend		gecontroleerd		gezien		bladnummer 1 van 1 bladen		versie 1		projectnr. 15093122	
dat./par.		04-10-16		04-10-16		-		schaal 1:1000		status/uitgave		tek.nr.	
								formaat A3		Definitief		15093122	

Aveco de Bondt
 ingenieursbedrijf

Burgemeester van der Borchstraat 2
 Postbus 64
 7450 AB Holten
 T +31 (0)548 85 33 33
 holten@avecodebondt.nl

Bijlage 5 Cumulatieve geurberekening

Notitie Cumulatieve geurberekening

Haarman, Bathmanseweg 53

Cumulatieve geurberekening/ beoordeling

De beoordeling van de cumulatieve geurhinder heeft plaatsgevonden met behulp van het verspreidingsmodel V-stacks omgeving. Met behulp van deze berekening & beoordeling kan het effect van onderhavig initiatief ter plaatse van de omliggende woningen in relatie tot de reeds bestaande 'initiatieven' (bestaande intensieve veehouderijen) inzichtelijk worden gemaakt.

Een tabel met de geuremissie per bedrijf is opgenomen in bijlage 1 (bronbestanden). Deze bedrijven liggen in een straal van circa 1.000 meter rondom onderhavige veehouderij. Deze gegevens zijn verkregen van de gemeente Deventer, per e-mail d.d. 23 augustus 2016 aangeleverd door dhr. S. Bodha. Hierover nog de volgende opmerkingen/wijzigingen:

- Buttersdijk 1: De aangeleverde coördinaten van deze veehouderij zijn volgens ons niet correct. Deze zijn aangepast naar: 213.844 / 478.076. Als adres is hier aangehouden 'Buttersdijk 1d'.
- Buttersdijk 1e omgenummerd naar 3: De aangeleverde coördinaten van deze veehouderij zijn volgens ons niet correct. Deze zijn aangepast naar: 214.335/ 477.169.

De berekeningen zijn vervolgens uitgevoerd ter plaatse omliggende geurgevoelige objecten in het buitengebied. Voor de volledigheid zijn de locaties van de betreffende burgerwoningen bijgevoegd als bijlage 2 (ggo bestand). Buttersdijk 1a, 1b en 1c zijn vakantiewoningen, deze worden niet permanent bewoond, voor de volledigheid zijn deze wel meegenomen in de cumulatieve geurberekening.

Op basis van de voornoemde gegevens is vervolgens de berekening uitgevoerd. De volledige uitdraaigegevens van deze berekening is als bijlage 3 toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de totale cumulatieve geurbelasting ter plaatse van de omliggende geurgevoelige objecten als volgt bedraagt:

ID	Adres	X	Y	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	butersdijk1	214473	478181	14	5.500
2	butersdijk1a	214938	478089	14	4.767
3	butersdijk1b	214978	478062	14	4.213
4	butersdijk1c	215017	478052	14	4.004
5	butersdijk6	214967	477966	14	3.738
6	bathmenseweg48	215312	478773	14	7.779
7	bathmenseweg57	215340	478610	14	12.285
8	harmelinksdijk2a	215579	478523	14	29.220

9	aanvangsweg1a	214728	479134	14	2.788
10	aanvangsweg1	214810	479136	14	2.912
11	aanvangsweg3	215080	478126	14	4.469

Uit de berekening kan worden afgeleid dat ter plaatse van de omliggende woningen (muz. de woning aan de Harmelinksdijk 2a) er wordt voldaan aan de (individuele) geurnorm van 14 Ou. Op basis van deze achtergrondbelasting kan, gelet op onderstaande beoordelingstabellen (bron: *Infomil / GGD*), het volgende worden geconcludeerd:

Relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder

Achtergrondbelasting *	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
[ou€/m ³ als 98-percentiel]		
1	2%	4%
1,5	3%	5%
2	4%	6%
3	5%	9%
4	6%	11%
5	7%	12%
6	8%	14%
7	10%	16%
8	10%	17%
9	11%	19%
10	12%	20%
12	14%	23%
14	16%	25%
16	17%	27%
18	19%	29%
20	20%	31%

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
Goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
Matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
Slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Op basis van de berekende achtergrondbelasting is er ter plaatse van de omliggende woningen in het buitengebied (in een concentratiegebied) in de gewenste situatie sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van de woningen aan de Bathmenseweg 57 en Harmelinksdijk 2a is er sprake van een 'matig' (Barhmenseweg 57) tot 'zeer slecht' (Harmelinksdijk 2a) woon- en leefklimaat. Ter plaatse

van Bathmenseweg 57 en Harmelinksdijk 2a bedraagt de geurbelasting respectievelijk 12.285 en 29.220 Oue. Ter volledigheid is een berekening gemaakt met V-stacks gebied, waarin onderhavig initiatief niet is meegenomen. Uit deze berekening blijkt dat de cumulatieve geurbelasting ter plaatse van Bathmenseweg 57 en Harmelinksdijk 2a dan respectievelijk 12.242 en 29.465 Oue bedraagt. Hieruit is af te leiden dat onderhavig initiatief minimaal bij draagt aan de geurbelasting op Bathmenseweg 57 en Harmelinksdijk 2a. Deze hoge geurbelasting wordt veroorzaakt door een reeds bestaande veehouderij, gelegen aan de Bathmenseweg 46, die zeer dicht bij de woning aan de Harmelinksdijk 2a ligt. De uitdraai van deze berekening zonder onderhavig initiatief is bijgevoegd als bijlage 4.

Daarbij is reeds aangetoond d.m.v. V-stacks vergunning dat kan worden voldaan aan de individuele geurnorm (voorgrondbelasting). Voor een ontoelaatbaar cumulatief effect ten aanzien van de geuremissie hoeft niet te worden gevreesd.

Bijlagen:

1. Bronbestanden
2. GGO bestanden
3. Uitdraai berekening V-stacks gebied
4. Uitdraai Berekening V-stack gebied (excl. onderhavig initiatief)

bijlage1_bronbestanden_bathmenseweg53

X	IDNR adres	X	Y	ST-hoogte	GemGebH	ST-bindiam	ST-uittree	E-vergund	E-MaxVerg
1		214754	478392	1.5	0.5	18800	18800	StalE	
2		214753	478431	1.5	0.5	13104	13104	StalF	
3		214803	478449	8.7	0.5	3413	3413	StalG	
4		213844	478076	5.0	0.5	13200	13200	butersdijk1d	
5		214335	477169	5.0	0.5	1718	1718	butersdijk1e_naar3	
6		215480	479050	5.0	0.5	35780	35780	bathmenseweg40	
7		215459	478259	5.0	0.5	9526	9526	bathmenseweg42	
8		215495	478469	5.0	0.5	33974	33974	bathmenseweg46	
9		215339	478525	5.0	0.5	5720	5720	bathmenseweg55	
10		214498	478659	5.0	0.5	2259	2259	spanjaardsdij94	

bijlage2_ggo_bathmenseweg53				
ID	X	Y	NORM_OU	adres
1	214473	478181	14	butersdijk1
2	214938	478089	14	butersdijk1a
3	214978	478062	14	butersdijk1b
4	215017	478052	14	butersdijk1c
5	214967	477966	14	butersdijk6
6	215312	478773	14	bathmenseweg48
7	215340	478610	14	bathmenseweg57
8	215579	478523	14	harmelinksdijk2a
9	214728	479134	14	aanvangsweg1a
10	214810	479136	14	aanvangsweg1
11	215080	478126	14	aanvangsweg3

Bijlage 3

Naam van de berekening: gewenst met initiatief v4

Gemaakt op: 9-13-2016 13:54:36

Rekentijd : 0:05:10

Naam van het gebied: Haarman Bathmenseweg53

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: G:\Tijdelijk geur omgeving\Bathmanseweg
53\bronbestanden_bathmenseweg53.dat

Receptorbestand: G:\Tijdelijk geur omgeving\Bathmanseweg
53\ggo_bathmenseweg53.dat

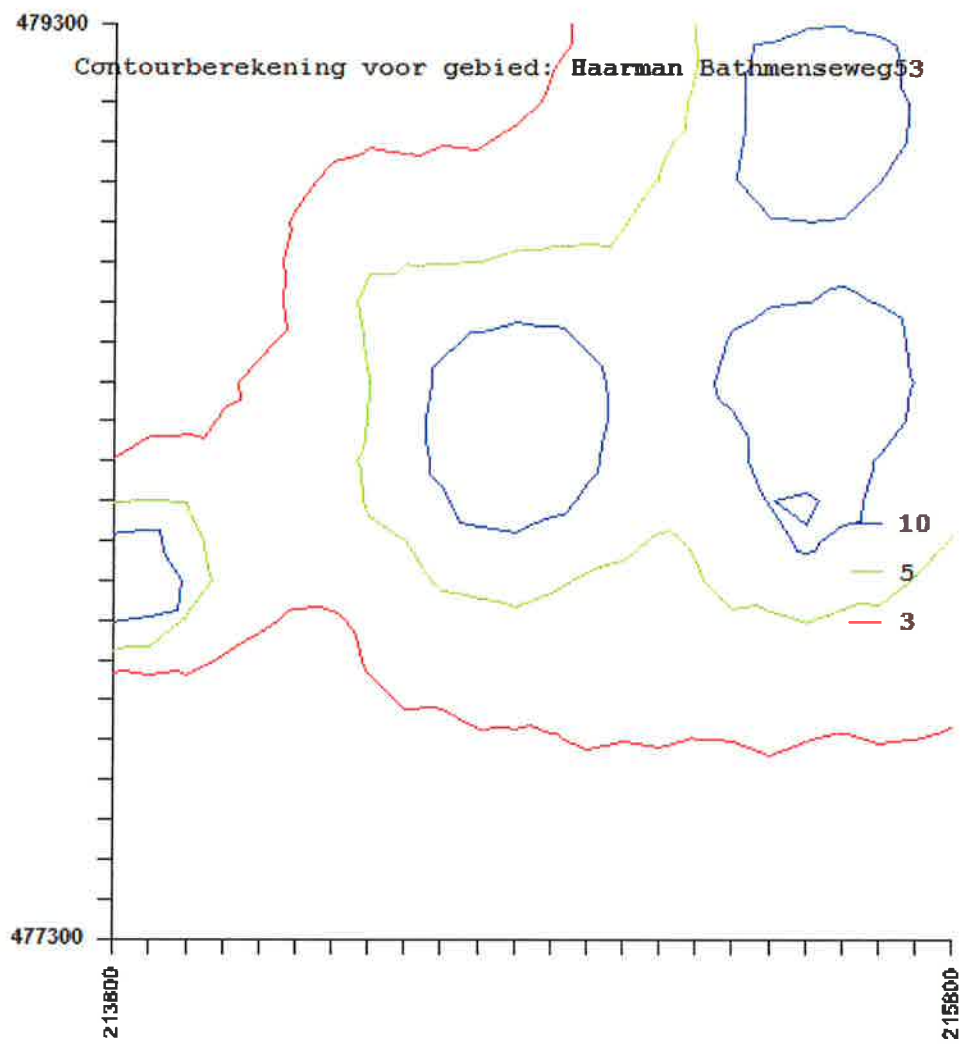
Resultaten weggeschreven in: G:\Tijdelijk geur omgeving\Bathmanseweg
53\output

Rasterpunt linksonder x: 213800 m

Rasterpunt linksonder y: 477300 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



bijlage3a_20160913_1551_ObjectGeur
 Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	214473.0	478181.0	14.000	5.500
2	214938.0	478089.0	14.000	4.767
3	214978.0	478062.0	14.000	4.213
4	215017.0	478052.0	14.000	4.044
5	214967.0	477966.0	14.000	3.738
6	215312.0	478773.0	14.000	7.779
7	215340.0	478610.0	14.000	12.285
8	215579.0	478523.0	14.000	29.220
9	214728.0	479134.0	14.000	2.788
10	214810.0	479136.0	14.000	2.912
11	215080.0	478126.0	14.000	4.469
0	0.0	0.0	0.000	0.000

hoogst BronID	X-coor	Y-coor	E-vergund	E-maxverg	E-maxcomb	E=Em?	RatioM/V	KriRecePuntX	KrirecePuntY
1	214754.0	478392.0	18800	18800	18800	1	1.00	214473.0	478181.0
2	214753.0	478431.0	13104	13104	13104	1	1.00	214938.0	478089.0
3	214803.0	478449.0	3413	3413	3413	1	1.00	214473.0	478181.0
4	213844.0	478076.0	13200	13200	13200	1	1.00	214473.0	478181.0
5	214335.0	477169.0	1718	1718	1718	1	1.00	214967.0	477966.0
6	215480.0	479050.0	35780	35780	35780	1	1.00	215312.0	478773.0
7	215459.0	478259.0	9526	9526	9526	1	1.00	215579.0	478523.0
8	215495.0	478469.0	33974	33974	33974	1	1.00	215579.0	478523.0
9	215339.0	478525.0	5720	5720	5720	1	1.00	215340.0	478610.0
10	214498.0	478659.0	2259	2259	2259	1	1.00	214728.0	479134.0
0	0.0	0.0	0	0	0	1	999999.00	0.0	0.0

bijlage3b_20160913_1551_BronMax

Bijlage 4

Naam van de berekening: belasting zonder initiatief

Gemaakt op: 9-14-2016 7:50:50

Rekentijd: 0:02:19

Naam van het gebied: Haarman Bathmenseweg53

Berekende ruwheid: 0,14 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: G:\Tijdelijk geur omgeving\Bathmanseweg
53\bronbestanden_bathmenseweg53_zonder_.dat

Receptorbestand: G:\Tijdelijk geur omgeving\Bathmanseweg
53\ggo_bathmenseweg53.dat

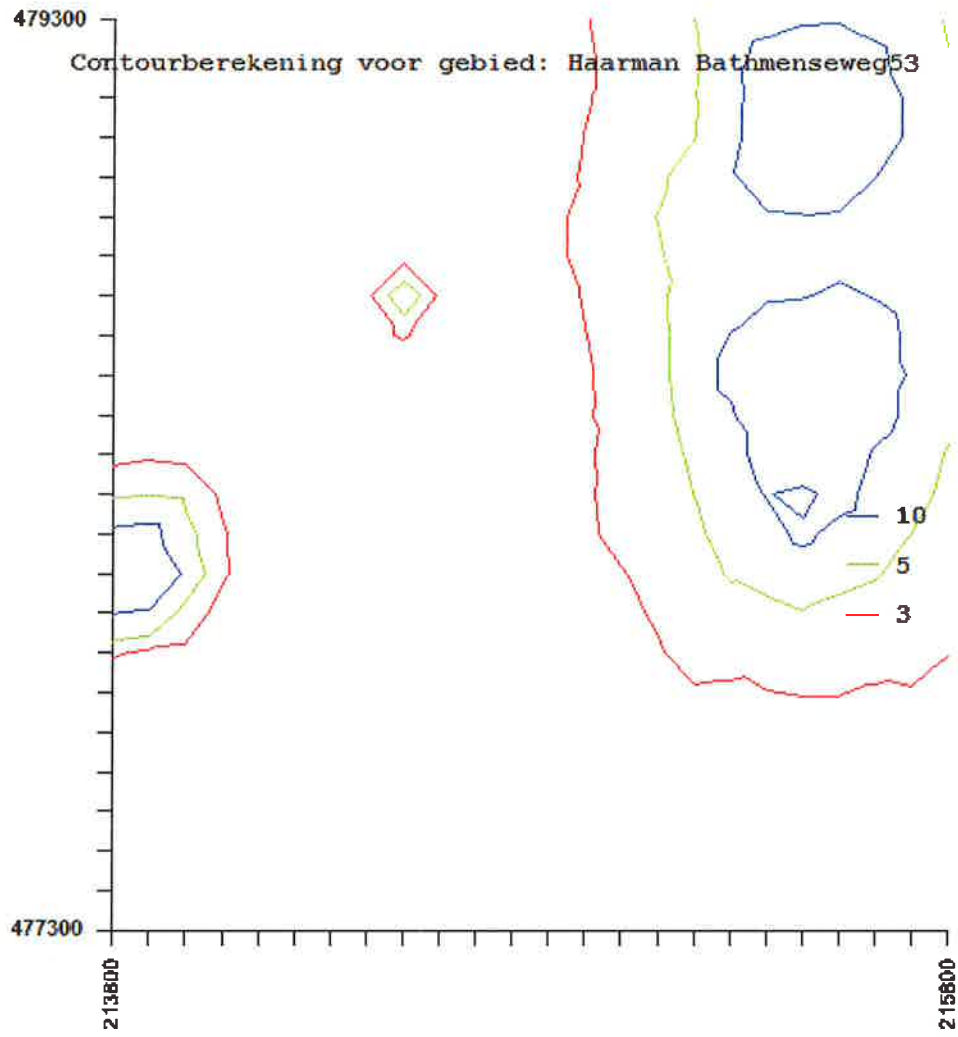
Resultaten weggeschreven in: G:\Tijdelijk geur omgeving\Bathmanseweg
53\output

Rasterpunt linksonder x: 213800 m

Rasterpunt linksonder y: 477300 m

Gebied lengte (x): 2000 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 2000 m , Aantal gridpunten: 24



bijlage4a_20160914_747_ObjectGeur_zonder initiatief
Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

RecepID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	214473.0	478181.0	14.000	1.504
2	214938.0	478089.0	14.000	2.686
3	214978.0	478062.0	14.000	2.725
4	215017.0	478052.0	14.000	2.781
5	214967.0	477966.0	14.000	2.526
6	215312.0	478773.0	14.000	7.638
7	215340.0	478610.0	14.000	12.243
8	215579.0	478523.0	14.000	29.465
9	214728.0	479134.0	14.000	2.253
10	214810.0	479136.0	14.000	2.536
11	215080.0	478126.0	14.000	3.358
0	0.0	0.0	0.000	0.000

bijlage4b_20160914_747_BronMax_zonder initiatief

hoogst BronID	X-coor	Y-coor	E-vergund	E-maxverg	E-calcu1	E-maxcomb	E=Em?	Ratiom/V	KriRecePuntX	KriRecePuntY
4	213844.0	478076.0	13200	13200	271111	13200	1	1.00	214473.0	478181.0
5	214335.0	477169.0	1718	1718	422816	1718	1	1.00	214967.0	477966.0
6	215480.0	479050.0	35780	35780	111999	35780	1	1.00	215312.0	478773.0
7	215459.0	478259.0	9526	9526	73029	9526	1	1.00	215579.0	478523.0
8	215495.0	478469.0	33974	33974	16238	33974	1	1.00	215579.0	478523.0
9	215339.0	478525.0	5720	5720	12091	5720	1	1.00	215340.0	478610.0
10	214498.0	478659.0	2259	2259	174267	2259	1	1.00	214728.0	479134.0
0	0.0	0.0	0	0	0	0	1	999999.00	0.0	0.0

Bijlage 6 Quick scan Flora en Fauna

Quick Scan Flora en Fauna

Bathmenseweg 53

Lettele

Quick Scan Flora en Fauna

Bathmenseweg 53 Lettele

Titel	Quick Scan Flora en Fauna Bathmenseweg 53 Lettele
Uitvoering	Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies
Opdrachtgever	Groenadviesbureau H.A. ten Have Spanjaardsdijk 53 7433 PW Schalkhaar
Datum	<u>02</u> mei 2016
Status	definitief 2



Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

tel 0566-632073
mob 06-40559568
bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

Inhoudsopgave

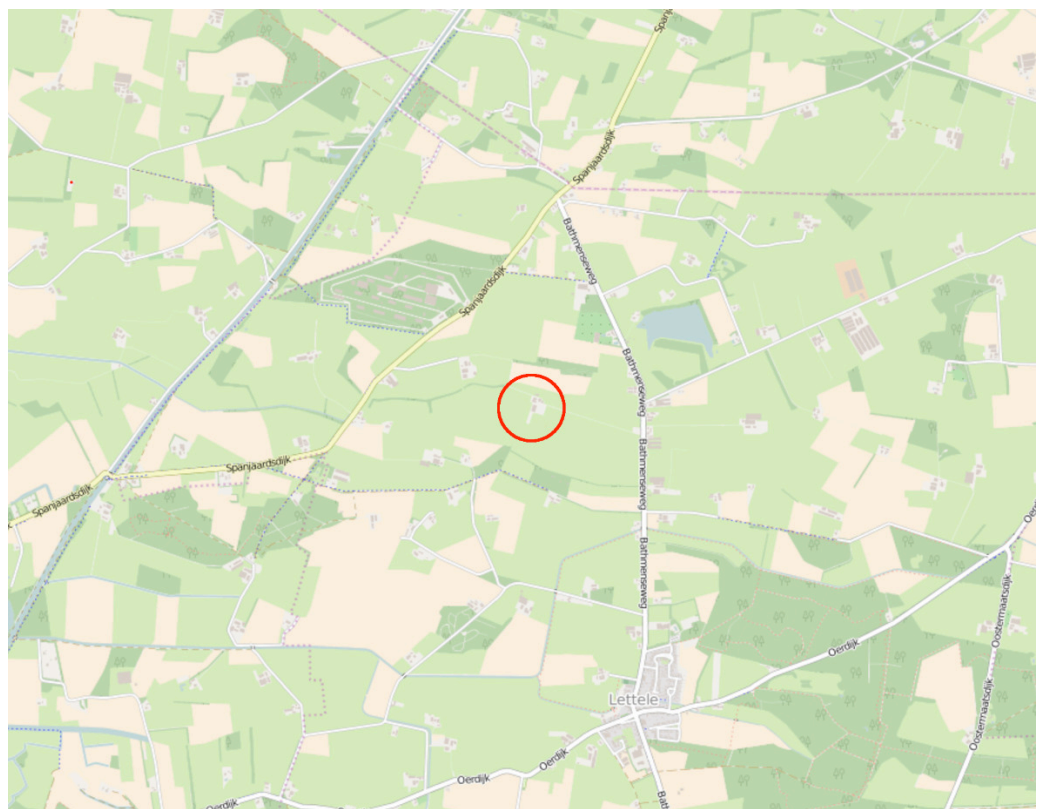
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
1.2	Methoden	2
1.3	Plangebied	2
1.4	Ingreep	4
2	Beschermde gebieden	5
2.1	Aanwezigheid beschermde gebieden	5
2.2	Effecten beschermde gebieden	5
3	NDDF-gegevens	6
4	Beschermde soorten	7
4.1	Planten	7
4.2	Zoogdieren	7
4.3	Vleermuizen	7
4.4	Vogels	8
4.5	Amfibieën	9
4.6	Reptielen	9
4.7	Vissen	9
4.8	Ongewervelden	9
4.9	Samenvatting	10
5	Conclusies	11
5.1	Beschermde gebieden	11
5.2	Beschermde soorten	11
5.3	Maatregelen	11
6	Bronnen	12

Bijlage I Wettelijk kader en beleidskader

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

In het buitengebied ten noordwesten van Lettele (gem. Deventer) is een melkveehouderij gevestigd (fig. 1). Het voornemen bestaat om het bedrijf te transformeren naar een melkgeitenhouderij. Met dit plan is sloop en nieuwbouw gemoeid. Onder meer bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Wet- en regelgeving omtrent deze soorten en gebieden is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ff-wet), Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de provinciale structuurvisie/verordening.



Figuur 1. Globale ligging plangebied (rood).

Het onderhavige rapport beschrijft de resultaten van een zogenaamde quick scan van beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied. De rapportage kan dienst doen als onderbouwing bij bestemmingsplanwijzigingen en ontheffings- of vergunningaanvragen in het kader van de Ff-wet respectievelijk NB-wet. Een quick scan betreft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied. Bronnenonderzoek, een terreinbezoek en ecologische kennis vormen de basis van de beoordeling. De quick scan is een momentopname en geen standaard veldinventarisatie

waarbij meerdere veldrondes in een seizoen worden uitgevoerd. Een quick scan geeft daardoor een beperkter beeld dan een standaard veldinventarisatie. Omdat het onderzoek een momentopname betreft kan geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek.

1.2 Methoden

Bij de beoordeling van het plangebied is een bronnenonderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en de ligging van beschermde gebieden in de regio. Daarvoor is de Nederlandse Databank Flora en Fauna (NDFF) geraadpleegd en, indien nodig, verspreidingsatlassen. Voor de ligging van beschermde gebieden is gebruik gemaakt van Synbiosys.alterra.nl en de digitale atlas van provincie Overijssel. Op 19 april 2016 is het plangebied bezocht. Daarbij is gelet op de daadwerkelijke aanwezigheid van beschermde soorten en indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, pootafdrukken en dergelijke). Verder is het terrein beoordeeld op de geschiktheid voor beschermde soorten (habitatbeoordeling).

1.3 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het erf van een melkveehouderij met een oppervlakte van circa één hectare (fig. 2) en het agrarische perceel ten westen daarvan met een oppervlakte van circa anderhalve hectare. Op het erf staan zes gebouwen, te weten een boerderijwoning, een houten kapschuur geschakeld met een houten schuurtje, een hooiberg van metaalplaat en drie stallen. Het gaat om twee betrekkelijk kleine stallen aan de oostzijde en een grote stal aan de zuidkant. Het erf is net na de oorlog gebouwd. De twee grootste stallen zijn van recentere datum. Het plan heeft betrekking op de kapschuur en twee stallen.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied uit 2014 met in rood de te slopen bedrijfsgebouwen. (bron: provincie Overijssel)

De kenmerken van deze gebouwen zijn als volgt:

Kapschuur (fig. 2, nr. 1)

Het complex is geheel van enkelwandig hout met een golfplaten dak zonder beschot (fig. 3). De kapschuur is zeer open en licht door de aanwezigheid van kieren tussen de gevelplanken. Een klein deel van de schuur is voorzien van een verlaagd plafond waarop hooi lag. Hieronder bevindt zich een kleine op zichzelf staande ruimte of kamer. De ruimte heeft een open verbinding met buiten, omdat de deur ontbreekt. Het houten schuurtje is meer gesloten door de aanwezigheid van een deur en het ontbreken van kieren. Binnenin het complex zijn geen kleine besloten ruimten aanwezig.



Fig. 3. Kapschuur.



Fig. 4. Kleine stal.

Kleine stal (fig. 2, nr. 2)

Het betreft een gebouw met bakstenen gevels zonder spouw en een golfplaten dak waartegen aan de onderzijde isolatieplaten zijn bevestigd (fig. 4). De ruimte onder de golfplaten is toegankelijk vanaf de buitenzijde, een dakgoot ontbreekt. De nok sluit nauw aan op de golfplaten.



Fig. 5. Grote stal.



Fig. 6. Beoogde nieuwbouwperceel.

Grote stal (fig. 2, nr. 3)

Deze stal stamt uit de jaren zeventig, maar is sindsdien gemoderniseerd (fig. 5). De gevels zijn uit baksteen opgetrokken. Alleen de noordwesthoek - bij de melkput - is van een spouw voorzien. De spouw is niet toegankelijk, omdat ventilatieopeningen en kieren ontbreken. Van het golfplaten dak is alleen de

2 Beschermde gebieden

2.1 Ligging beschermde gebieden

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied (fig. 8). Ten oosten van Lettele ligt een gebied dat onderdeel is van het NNN (= EHS). De afstand hiervan tot het plangebied bedraagt circa één kilometer. De watergang die langs het plangebied loopt is aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water (KDR). De nieuwbouw van de stallen vindt plaats binnen de provinciale reconstructiezonering die hier de status heeft van 'landbouwontwikkelings-gebied' (fig. 9). In dit gebied krijgen agrarische bedrijven onder voorwaarden de ruimte om uit te breiden of nieuw te vestigen.

2.2 Effecten beschermde gebieden

Op grond van de afstand tussen het plangebied en de beschermde gebieden in de omgeving, is negatief effect op beschermde gebieden op voorhand uit te sluiten met uitzondering van het effect van stikstofdepositie. Dit aspect wordt in een apart onderzoek behandeld en blijft hier buiten beschouwing. In verband met de nabijheid van een KRW-water is met het waterschap afgesproken om voor de ontwikkeling een bufferzone van vijf meter aan te houden.

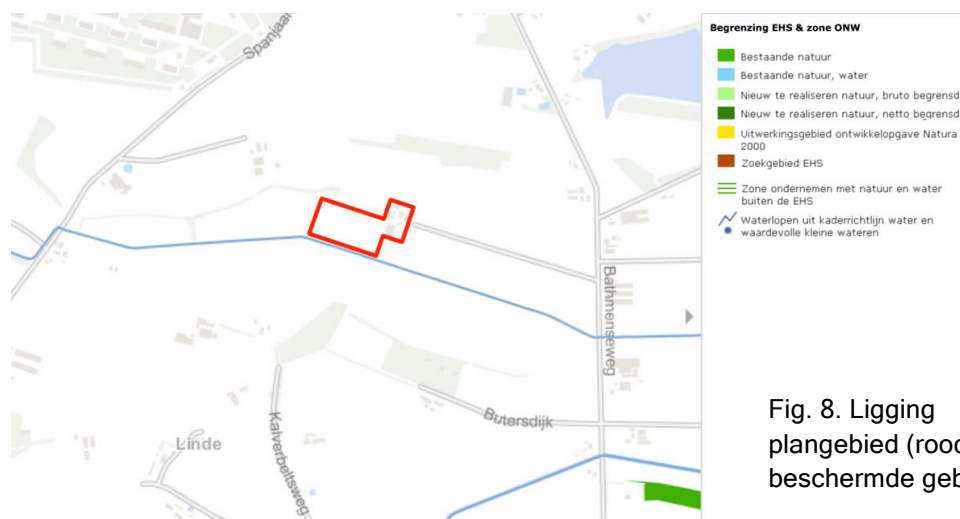


Fig. 8. Ligging plangebied (rood) t.o.v. beschermde gebieden.

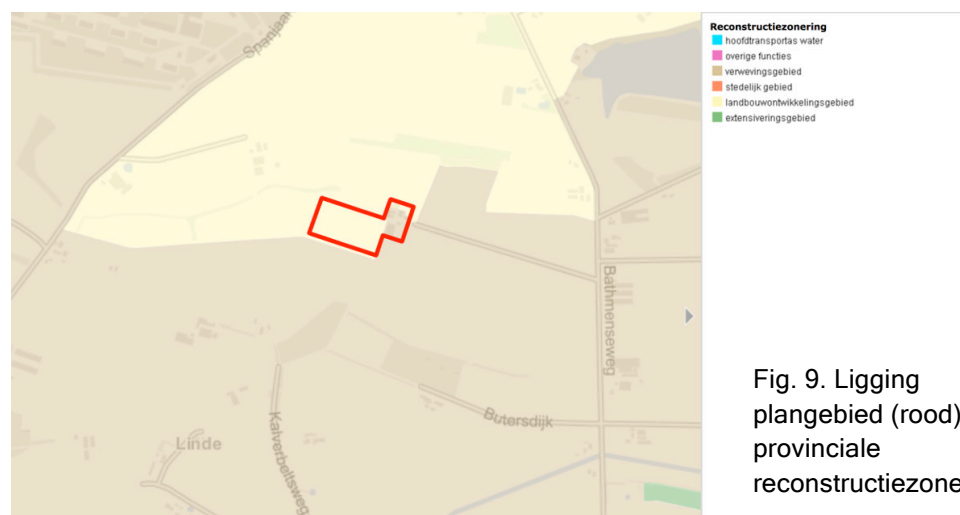


Fig. 9. Ligging plangebied (rood) t.o.v. provinciale reconstructiezone.

3 NDFF-gegevens

De databank bevat voor het plangebied zelf en de directe omgeving alleen losse waarnemingen van broedvogels zonder vaste nestplaats, zoals Zwarte roodstaart, Knobbelzwaan, Wulp en Kievit. In de kavelsloot die langs de zuidgrens van het plangebied loopt zijn drie soorten libellen van de rode lijst waargenomen, te weten Bandheidelibel (2001), Bruine korenbout (2015) en Glassnijder (2015). Relevante soorten voor ruimtelijke plannen in het buitengebied zijn Steenuil en Kerkuil. Van beide soorten zijn geen waarnemingen binnen een straal van één kilometer rond het plangebied bekend en in de omgeving zijn alle waarnemingen ouder dan vijftien jaar. Van de overige soortgroepen zijn geen relevante waarnemingen gedaan.

4 Beschermde soorten

4.1 Planten

Het erf is grotendeels verhard en grenst aan intensief gebruikte agrarische percelen. De weinige onbebouwde grond op het erf bestaat uit gazon of ruige tredvegetatie met soorten als Kluwenhoornbloem, Ridderzuring, Knopkruid sp., Grote weegbree, Grote brandnetel en andere soorten van stikstofrijke bodem. De nieuwbouwlocatie is in gebruik als reguliere maïsakker. Op de akker was geen wilde vegetatie aanwezig. Op grond van het gebruik zijn hier alleen algemene akkerkruiden te verwachten. Hoewel het onderzoek is uitgevoerd in een vroeg stadium van het groeiseizoen, valt op basis van de staat en het gebruik van het terrein en de zichtbare flora te stellen dat bedreigde of strikter beschermde flora is uit te sluiten.

4.2 Zoogdieren

Alle inheemse soorten zoogdieren worden beschermd door de Flora- en faunawet. In het plangebied is alleen Haas en Gewone bosmuis waargenomen. Verder lagen in de gebouwen uitwerpselen van muizen, vermoedelijk van de onbeschermde Huismuis. Op grond van het karakter en de ligging van het plangebied zijn in het gebied alleen algemene soorten kleine zoogdieren van tabel 1 te verwachten, zoals Veldmuis en Huisspitsmuis. De strikter beschermde kleine zoogdieren (tabel 2 of 3) - Grote bosmuis, Eikelmuis, Hazelmuis, Veldspitsmuis, Hamster, Noordse woelmuis en Waterspitsmuis - komen, behalve Waterspitsmuis, niet in de regio voor. Voor Waterspitsmuis is het terrein ongeschikt als leefgebied. Grotere zoogdieren zijn alleen als passant te verwachten met uitzondering van Steenmarter. Deze soort is kenmerkend voor gebouwen. De gebouwen op het erf zijn weinig geschikt voor Steenmarter, omdat besloten ruimten nauwelijks beschikbaar zijn. De te slopen gebouwen zijn intern gecontroleerd op sporen en van de stallen is de dakrand en de onderste ruimte onder het dak geïnspecteerd. Daarbij is geen enkele aanwijzing gevonden die duidt op aanwezigheid van Steenmarter, bijvoorbeeld in de vorm van haren, veegsporen, slijtage, prooiresten of uitwerpselen. Hieruit is geconcludeerd dat het erf voor Steenmarter niet in gebruik is als verblijfplaats.

4.3 Vleermuizen

Een vleermuisonderzoek valt buiten het kader van een quick scan. Wel is de potentie onderzocht van het terrein voor vleermuizen en is zo mogelijk gelet op sporen. Verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in holten van bomen en besloten of donkere ruimten van kunstwerken, zoals gebouwen. De bomen op het erf vallen buiten het plan en zijn buiten beschouwing gelaten. De gebouwen zijn weinig tot niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De kapschuur is licht en open, terwijl alle wanden enkel zijn. De kleine stal is van binnen betrekkelijk licht en er zijn geen uitwerpselen van vleermuizen gevonden. Een spouw ontbreekt en de ruimte onder de golfplaten wel toegankelijk, maar weinig besloten, dat wil zeggen ook goed toegankelijk voor ratten en muizen. Aan de bovenzijde eindigen de platen op in de nok, zodat veel ventilatie optreedt. Het onderste deel van de ruimte onder de golfplaten is geïnspecteerd op sporen van gebruik, zoals veegsporen, uitwerpselen en slijtage. Daarbij zijn geen vleermuizen geconstateerd of sporen van gebruik. Van de grote stal zijn de gevels en het dak enkelwandig op een strookje hardboard na langs de

onderste rand van het dak en een klein stuk spouw bij de melkput. De ruimte boven het hardboard is slecht toegankelijk door de aanwezigheid van een dakgoot en de ruimte heeft te weinig volume en is te ongeschikt voor ongedierte om geschikt te zijn als verblijfplaats. Het kleine stuk spouw was leek niet toegankelijk en mede als gevolg van de lage zijgevel (<2m) is het volume ervan gering. De binnenruimte van de stal en de onderste ruimten onder het dak zijn geïnspecteerd op sporen van gebruik, zoals veegsporen, uitwerpselen en slijtage. Daarbij zijn geen vleermuizen geconstateerd of sporen van gebruik. Er is geconcludeerd dat de gebouwen niet geschikt zijn voor kraam- of winterverblijven en paarverblijven worden onwaarschijnlijk geacht. Niet geheel uit te sluiten zijn kleine zomerverblijven van solitaire dieren. Aan dit type verblijfplaatsen worden weinig eisen gesteld (bijv. achter vensterluiken). Van de gebouwen op het erf is de boerderij met rieten kap feitelijk het meest geschikt als verblijfplaats. Het is daarom uitgesloten dat het slopen van de bedrijfsgebouwen een negatief effect heeft op vleermuizen, omdat er voldoende alternatieve ruimten op het erf beschikbaar zijn. Een essentiële rol van het plangebied in vlieg- en foerageroutes is uit te sluiten.

4.4 Vogels

Alle inheemse broedvogels zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd.

In het plangebied waren enkele gebruikelijke vogelsoorten van het landelijk gebied aanwezig, te weten Vink, Holenduif, Zwarte roodstaart, Boerenzwaluw en Ringmus. De genoemde soorten broeden vermoedelijk ook op het erf en in de gebouwen. Op de beoogde nieuwbouwlocatie waren territoriale Kieviten en Gele kwikstaarten aanwezig. Huismus, Steenuil en Kerkuil zijn kenmerkende soorten met een vaste nestplaats voor erven in het buitengebied. Het erf is bezocht op het juiste tijdstip van het seizoen en de dag om Huismus vast te stellen. Tijdens het bezoek is de soort niet vastgesteld. Vanwege de geïsoleerde ligging van het erf is het onwaarschijnlijk dat Huismussen zich tijdens het veldbezoek elders bevonden. Er is geconcludeerd dat Huismus niet op het terrein broedt. Voor Kerkuil en Steenuil is het erf matig geschikt. In de kapschuur zijn geen besloten ruimten beschikbaar en de kleine stal is niet toegankelijk via de nok. De dakrand is door de overstekende platen en ontbrekende dakgoot niet geschikt als toegang. Van de grote stal is alleen de ruimte tussen het dak en de strook hardboard langs de onderrand in theorie geschikt. Van beide stallen is de dakrand en de onderste ruimte onder het dak geïnspecteerd op aanwezigheid van uilen en sporen daarvan (uitwerpselen, braakballen, veren, prooiresten, slijtage). Zo wel uilen als sporen van uilen zijn niet geconstateerd. Naar zeggen van de bewoner verbleef afgelopen winter enige tijd een Kerkuil in de kapschuur. In de schuur zijn enkele braakballen gevonden en nauwelijks krijtstrepen. De sporen wijzen niet op langdurig en regelmatig gebruik. Op grond hiervan is geconcludeerd dat van beide soorten geen nestplaatsen of vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn. Het is tevens niet aannemelijk dat het plangebied binnen het vaste leefgebied van beiden uilen valt, omdat de afstand tot aangrenzende erven te groot is (alleen

Steenuil) en er geen aanwijzingen zijn voor nestplaatsen in de omgeving van het plangebied

4.5 Amfibieën

Alle soorten amfibieën zijn in meer of mindere mate beschermd. De omgeving van het plangebied bestaat uit open agrarisch gebied en is weinig geschikt voor amfibieën. Dit geldt ook voor het erf en de beoogde nieuwbouwlocatie. Op grond van het karakter van het gebied en het beschikbare water zijn hoogstens algemene soorten amfibieën van tabel 1 te verwachten, zoals Bruine kikker en Bastaardkikker.

4.6 Reptielen

Alle soorten reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. Het plangebied biedt voor geen van de Nederland voorkomende reptielen een geschikt leefgebied. Een negatief effect op reptielen als gevolg van de ontwikkeling is uit te sluiten.

4.7 Vissen

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Een negatief effect op vissen in het algemeen is daarom uit te sluiten.

4.8 Ongewervelden

De beschermde soorten ongewervelden zijn gebonden aan zeer specifieke habitats. Het plangebied komt voor geen van de beschermde soorten overeen met hun habitat. Deze soortgroep is daarom in zijn geheel uit te sluiten.

4.9 Samenvatting

In het plangebied is het voorkomen van licht beschermde zoogdieren en amfibieën van tabel 1 zeker of te verwachten. Voor vleermuizen is de potentie beperkt tot kleine zomerverblijven. In de gebouwen en op de nieuwbouwlocatie moet rekening worden gehouden met broedvogels zonder vaste nestplaats.

Tabel 1: Beschermde soorten die binnen de planlocatie worden verwacht op basis van bestaande gegevens en het veldbezoek.

SOORTGROEP	TOELICHTING	BESCHERMDE SOORTEN					
		GEEN	PLANT	TABEL 1 (ALGEMEEN)	TABEL 2 (LICHT)	TABEL 3 (STRENG)	VOGELS
Planten		X					
Zoogdieren	Kleine soorten			Aanwezig			
Vleermuizen	Foerageerfunctie: Alleen langsvliegend					Verwaar loosbaar	
Vleermuizen	Kleine zomerverblijven					Mogelijk	
Broedvogels	Zonder vaste nestplaats						Aanwezig
Broedvogels	Met vaste nestplaats	X					
Amfibieën				Mogelijk			
Reptielen		X					
Vissen		X					
Ongewervelden		X					

5 Conclusies

5.1 Beschermd gebied Het plangebied maakt geen deel uit van beschermd gebied en de afstand tot beschermd gebied is dermate groot dat een negatief effect op voorhand is uit te sluiten. Een uitzondering hierop is het effect van stikstofdepositie. Dit aspect wordt echter in een apart onderzoek behandeld.

5.2 Beschermd soorten In het plangebied zijn licht beschermd soorten van tabel 1 uit de soortgroepen zoogdieren en amfibieën aanwezig of te verwachten. Daarnaast moet rekening worden gehouden met broedsels van vogels zonder vaste nestplaats. De broedsels kunnen aanwezig zijn in de gebouwen en op de nieuwbouwlocatie. Vaste nestplaatsen van Huismus, Steenuil en Kerkuil worden uitgesloten op basis van het veldbezoek. Dit geldt ook voor Steenmarter (tabel 2). Van vleermuizen is de aanwezigheid van kleine zomerverblijven van solitaire dieren niet uit te sluiten, maar de kans daarop wordt klein geacht. Strikt genomen gelden kleine zomerverblijven van vleermuizen als vaste rust- en verblijfplaats.

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet zolang het een ruimtelijke ingreep betreft. Broedsels van vogels en de dieren zelf kunnen schade ondervinden wanneer de uitvoering in het broedseizoen plaatsvindt. Dit is verboden volgens de FF-wet. Hiervoor is geen ontheffing mogelijk. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond beschermd. De FF-wet verbiedt handelingen die dergelijke soorten verstoren of die de vaste rust- en verblijfplaatsen en leefgebieden vernietigen.

5.3 Maatregelen Er moet bij de uitvoering rekening gehouden worden met de broedtijd van vogels. In dit verband dient het slopen van de gebouwen en het bouwen op het land buiten het broedseizoen te gebeuren of te starten, tenzij een inspectie aantoont dat er geen broedsels voorkomen. De piek van het broedseizoen valt in de periode van half maart tot half juli. Eerdere en latere broedgevallen zijn mogelijk, met name van duiven. In de periode november-februari is de kans op broedgevallen zeer klein.

De aanwezigheid van kleine zomerverblijven van vleermuizen is niet geheel uit te sluiten. Er is geconcludeerd dat een aanvullend vleermuisonderzoek in dit geval buiten proportioneel is, omdat het eventuele belang voor vleermuizen gering is en er op het erf betere alternatieven voorhanden zijn. Het is bovendien onwaarschijnlijk dat er sterfte zal optreden, omdat door de aanwezigheid van asbest met beleid zal worden gesloopt.

6 Bronnen

Creemers, R. & Delft, J. van. 2009. Atlas van reptielen en amfibieën in Nederland, Ravon.

www.overijssel.nl

www.ndff.nl

www.synbiosis.alterra.nl

www.waarneming.nl

Rogier Lange et al. 1994. Zoogdieren van West-Europa. KNNV-uitgeverij, Utrecht

Bijlage I Wettelijk kader en beleidskader

De toets is gericht op de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden. De soortbescherming is in de wet geregeld middels de Flora- en faunawet. De gebiedsbescherming is geregeld middels de Natuurbeschermingswet (Natura 2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) en ten aanzien van het Nationale Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) middels het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de provinciale structuurvisies/verordeningen.

Flora- en faunawet

Soortbescherming in Nederland is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden en voorziet in de bescherming van een groot aantal in Nederland voorkomende planten en dieren. Voor de beschermde soorten geldt een aantal verbodsbepalingen zoals weergegeven in onderstaand kader.

Artikel 8:

Het is verboden beschermde planten te plukken, te verzamelen, af te snijden, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op een andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9:

Het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10:

Het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11:

Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12:

Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 13:

Het is verboden beschermde planten en dieren te vervoeren of onder zich te hebben.

Zorgplicht

Naast de verbodsbepalingen voor de in de wet genoemde beschermde soorten geldt voor alle in het wild voorkomende planten en dieren in Nederland de zorgplicht (artikel 2). Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen.

Ontheffing

Bij de Flora- en faunawet kan onder voorwaarden van het verbod op schadelijke handelingen worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling. De beschermde soorten zijn na het inwerking treden van de AMvB artikel 75 in 2005, verdeeld in drie categorieën (tabellen) waarvoor verschillende toetsingscriteria gelden voor het verkrijgen van een ontheffing.

Tabel 1 (algemene soorten)

Het betreft beschermde soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Hiervoor geldt een vrijstellingsregeling als bij ingrepen sprake is van bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen.

Tabel 2 (overige / licht beschermde soorten)

Het betreft beschermde soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer gewerkt wordt volgens een door de minister van EZ goedgekeurde gedragscode. Wanneer er geen gedragscode is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden. Voorwaarde is dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (populatie niveau). Dit is de zogenaamde 'lichte toets'.

Tabel 3 (streng beschermde soorten)

Het betreft streng beschermde soorten. Dit betreft soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Daarnaast betreft het soorten die door Nederland aan deze lijst zijn toegevoegd middels een AMvB van artikel 75. Voor deze soorten wordt alleen ontheffing verleend als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen andere bevredigende oplossing, waarbij gezocht moet worden naar alternatieven voor de locatie of voor de ingreep;
- Er is sprake van een in of bij wet genoemd belang;
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van de instandhouding van de soort;
- Er wordt zorgvuldig gehandeld ten aanzien van de soort.

Deze criteria worden ook wel omschreven als de 'uitgebreide toets'.

Vogels

Vogels maken geen onderdeel uit van de tabellen. Alle vogels zijn in dezelfde mate beschermd. Broedende vogels met nesten, eieren of niet vliegvlugge jongen zijn, in navolging van de Europese Vogelrichtlijn, strikt beschermd; voor verstoring van broedgevallen wordt in principe geen ontheffing gegeven. Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen (circa 15 maart - 15 augustus) plaatsvinden zal in het algemeen niet snel een ontheffing nodig zijn. Uitzondering zijn vogels met jaarrond beschermde nesten. Voor het verstoren, beschadigen of vernietigen van jaarrond beschermde vogelnesten is altijd een ontheffing benodigd, ook als de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden. Bij een ontheffingaanvraag, zal de uitgebreide toets zoals beschreven onder soorten van tabel 3 worden toegepast. Het in of bij wet genoemd belang moet in de Vogelrichtlijn zijn opgenomen. In augustus 2009 is door de Minister van (destijds) LNV nieuw beleid voor het beoordelingskader van Flora- en faunawetontheffingaanvragen aangekondigd. Met dit nieuwe

beleid is een nieuwe vogellijst afgegeven. In deze vogellijst is onderscheid gemaakt tussen soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn (vogels van categorie 1 t/m 4) en soorten waarvoor de nesten niet jaarrond zijn beschermd, maar waarvoor wel inventarisatie gewenst is (vogels van categorie 5). Indien vogels uit de laatste groep in de projectlocatie aanwezig zijn moet een omgevingscheck gedaan worden om te kijken of in de directe omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn. Wanneer in de omgeving onvoldoende broedbiotoop aanwezig is, zijn ook de nesten van soorten uit categorie 5 jaarrond beschermd (min LNV, augustus 2009).

Functionaliteit behouden

Door een wijziging in de beoordeling van ontheffingaanvragen in augustus 2009, is het mogelijk om te voorkomen dat een ontheffing nodig is. Dit is het geval wanneer mitigerende maatregelen er voor zorgen dat de 'functionele leefomgeving' van dieren intact blijft. Dit betekent bijvoorbeeld dat er voorafgaand aan de ingreep nieuw leefgebied wordt gerealiseerd. Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor vogels kan dit van belang zijn omdat er alleen ontheffing kan worden verkregen bij een beperkt aantal belangen welke in respectievelijk de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn worden aangegeven. Door uitspraken van de Raad van State (op 3 oktober 2012, uitspraak 201108112/1/A3 en 11 juli 2012, uitspraak 201104809) moet een dergelijke werkwijze echter zorgvuldig worden onderbouwd waarbij er toch sprake kan zijn van een ontheffing.

Rode Lijst

Een Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de minister van EZ. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Flora- en faunawet. De Rode lijsten helpen daarbij. Deze lijsten worden ook gebruikt om te toetsen of de beleidsdoelen over biodiversiteit worden gehaald (www.rijksoverheid.nl).

Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet in werking getreden. Hiermee zijn de verplichtingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, voor zover die zien op gebiedsbescherming, geïmplementeerd in het Nederlands recht. Directe toetsing aan de Vogel- en Habitatrichtlijn is daarmee niet meer aan de orde. Onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 worden de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aangewezen en beschermd. Deze worden gezamenlijk Natura 2000-gebieden genoemd. Daarnaast worden Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands aangewezen en beschermd. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de minister van EZ. Voor alle Natura 2000 gebieden worden beheerplannen opgesteld. Deze beheerplannen maken duidelijk welke activiteiten wel en niet mogelijk zijn in en om die gebieden.

NNN/EHS

Het Nationale Natuurnetwerk (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur - EHS) is een netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie

Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De juridische borging van de nationale ruimtelijke belangen die in de SVIR worden aangewezen vindt plaats via het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De rijkslijn zoals verwoord in het SVIR en Barro is dat er bij EHS geen sprake is van externe werking.

De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Zij wijzen in hun structuurvisie of verordening de gebieden aan die onder het NNN vallen. In of in de nabijheid van een NNN-gebied geldt het 'nee, tenzij'-principe: nieuwe plannen of projecten zijn niet toegestaan als ze de wezenlijke (potentiële)waarden en kenmerken van het NNN-gebied significant aantasten, tenzij er sprake is van redenen van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. De schade dient in dat geval door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk beperkt te worden. De restschade dient te worden gecompenseerd. De planologische bescherming van het NNN vindt plaats in op basis van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen bestemmingsplannen.

Bijlage 7 Aeries-berekening

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor haar omgeving. Tot de omgeving behoren zowel Natura 2000-gebieden als beschermde natuurmonumenten. Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

Berekening Gewenst 2016

- ▶ Kenmerken
- ▶ Emissie
- ▶ Depositie natuurgebieden
- ▶ Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Mts. G.G.J. Haarman	Bathmenseweg 53, 7433 RH SCHALKHAAR

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Haarman	RfxjTkACCoFi
Datum berekening	Rekenjaar
02 mei 2016, 14:38	2016

Totale emissie

	Situatie 1
NO _x	-
NH ₃	3.465,90 kg/j

Depositie

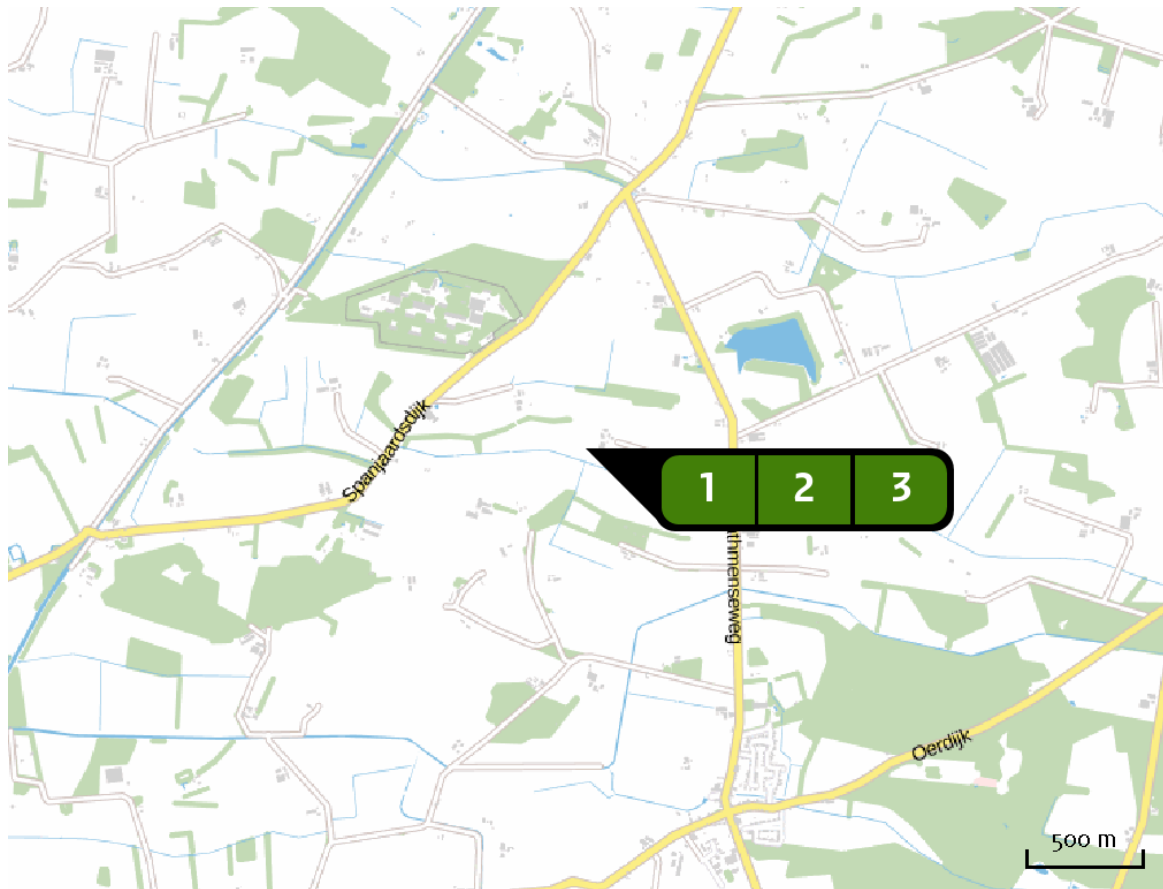
Hectare met
hoogste project-
bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Provincie
Sallandse Heuvelrug	Overijssel
Situatie 1	
1,04	

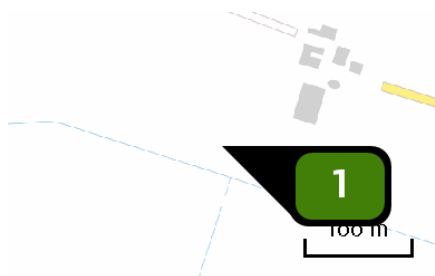
Toelichting

Project effect (= gewenste bedrijfsopzet)

Locatie
Gewenst 2016

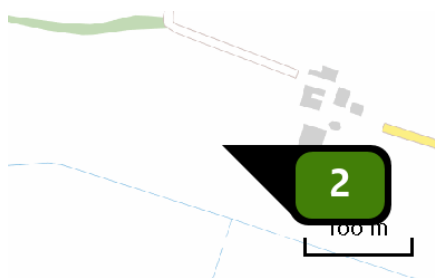


Emissie
(per bron)
Gewenst 2016



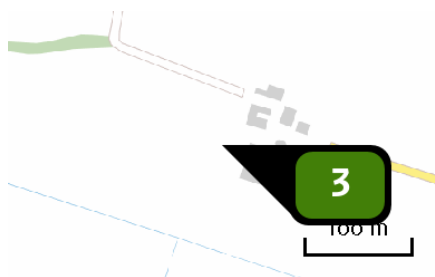
Naam **Stal E (1000 C1)**
 Locatie (X,Y) **214754, 478392**
 Uitstoothoogte **9,2 m**
 Warmteinhoud **0,0 MW**
 NH3 **1.900,00 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	C 1.100	overige huisvestingssystemen (Geiten; geiten ouder dan 1 jaar) (Overig)	1.000	NH3	1,900	1.900,00 kg/j



Naam **Stal F (697 C1)**
 Locatie (X,Y) **214753, 478431**
 Uitstoothoogte **9,2 m**
 Warmteinhoud **0,0 mW**
 NH₃ **1.324,30 kg/j**

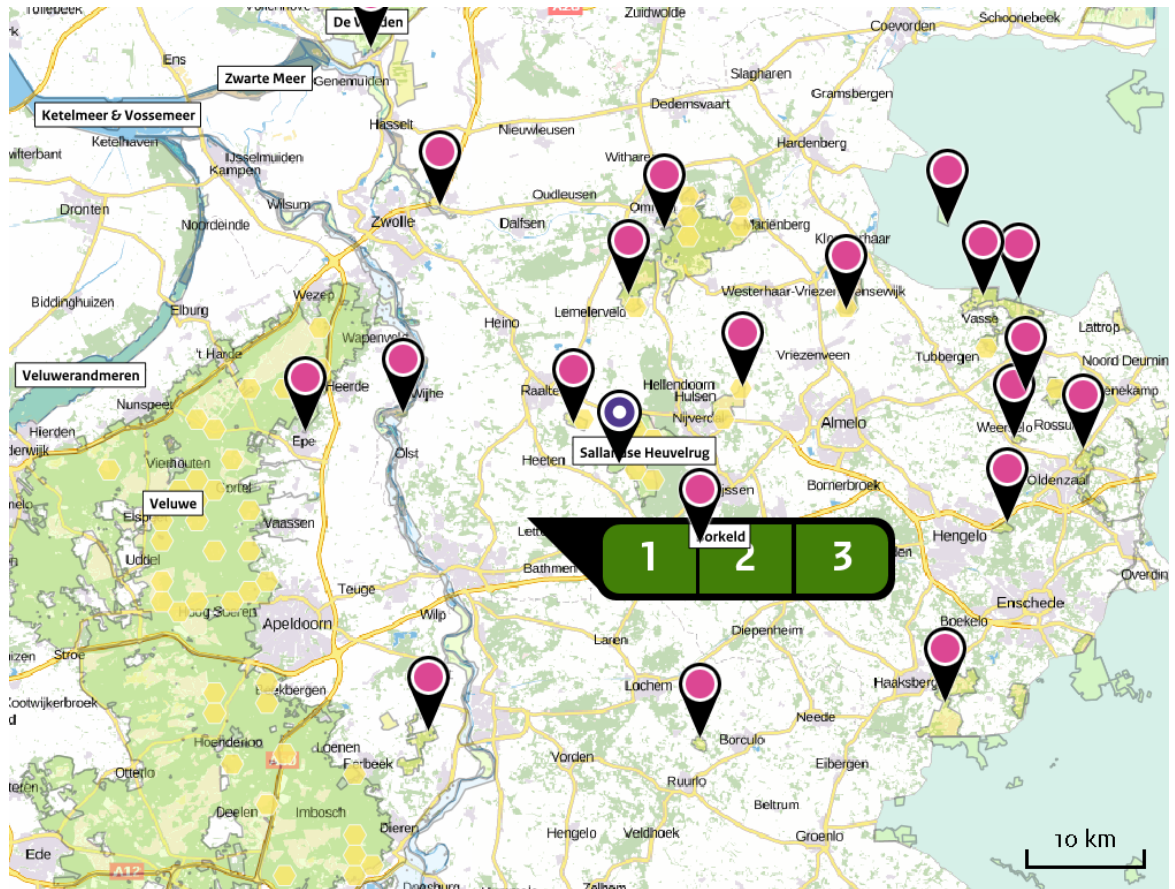
Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	C 1.100	overige huisvestingssystemen (Geiten; geiten ouder dan 1 jaar) (Overig)	697	NH ₃	1,900	1.324,30 kg/j



Naam **Stal G (302 C2)**
 Locatie (X,Y) **214803, 478449**
 Uitstoothoogte **8,7 m**
 Warmteinhoud **0,0 mW**
 NH₃ **241,60 kg/j**

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	C 2.100	overige huisvestingssystemen (Geiten; opfokgeiten van 61 dagen tot en met één jaar) (Overig)	302	NH ₃	0,800	241,60 kg/j

Depositie natuurgebieden



 Hoogste projectbijdrage (Sallandse Heuvelrug)

 Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

-  Habitatrichtlijn
-  Vogelrichtlijn
-  Beschermd natuurgebied
-  Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn
-  Habitatrichtlijn, Beschermd natuurgebied
-  Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied
-  Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied

Depositie PAS-
gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
Sallandse Heuvelrug	1,04	●	✓
Boetelerveld	1,03	●	✓
Borkeld	0,33	●	✓
Vecht- en Beneden-Reggegebied	0,29	●	✓
Rijntakken	0,28	●	✓
Wierdense Veld	0,25	●	✓
Veluwe	0,20	●	✓
Engbertsdijksvenen	0,14	●	✓
Landgoederen Brummen	0,13	●	✓
Stelkampsveld	0,09	●	✓
Springendal & Dal van de Mosbeek	0,08	●	✓
Lemselermaten	0,07	●	✓
Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek	0,07	●	✓
Lonnekermeer	0,07	●	✓
De Wieden	0,06	●	✓
Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	0,06	●	✓
Buurserzand & Haaksbergerveen	0,06	●	✓
Landgoederen Oldenzaal	0,06	●	✓

- Geen overschrijding
- Wel overschrijding*
- Ontwikkelingsruimte beschikbaar**
- Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie per
habitattype Sallandse Heuvelrug

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H4030 Droge heiden	1,04	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,97	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,95	●	✓
H9999:42 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische aangewezen type (H3160, H6230)	0,93	●	✓
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,77	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,67	●	✓
H3160 Zure vennen	0,37	●	✓

Boetelerveld

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	1,03	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	1,02	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	1,02	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,99	●	✓
ZGH3130 Zwakgebufferde vennen	0,94	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,68	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,62	●	✓

Borkeld

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,33	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,28	●	✓
H4030 Droge heiden	0,26	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,24	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,19	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,16	●	✓
H3160 Zure vennen	0,14	●	✓

Vecht- en Beneden-Reggegebied

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H4030 Droge heiden	0,29	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,29	●	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,26	●	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,24	●	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,24	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,22	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,22	●	✓
H3160 Zure vennen	0,21	●	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,21	●	✓
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,20	●	✓
ZGH7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	0,20	●	✓
H6120 Stroomdalgraslanden	0,19	●	✓
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,16	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,16	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,15	●	✓
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,15	●	✓
ZGH91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,14	●	✓

Rijntakken

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H91Fo Droge hardhoutoibossen	0,28	●	✓
H6510A Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (glanshaver)	0,24	●	✓
H91EoB Vochtige alluviale bossen (essen-iepenbossen)	0,23	●	✓
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,20	○	-
H6120 Stroomdalgraslanden	0,17	●	✓
H6510B Glanshaver- en vossenstaarthooilanden (grote vossenstaart)	0,08	○	✓
ZGH91Fo Droge hardhoutoibossen	0,06	○	-

Wierdense Veld





Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,25	●	✓
H6230 Heischrale graslanden	0,19	●	✓
H4030 Droge heiden	0,17	●	✓
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,15	●	✓

Veluwe

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,20	●	✓
H9190 Oude eikenbossen	0,17	●	✓
H4030 Droge heiden	0,17	●	✓
H2320 Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	0,16	●	✓
H2330 Zandverstuivingen	0,15	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,14	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,14	●	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,14	●	✓
ZGH4030 Droge heiden	0,12	●	✓
H3160 Zure vennen	0,10	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,09	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,09	●	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,09	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,09	●	✓
ZGH9190 Oude eikenbossen	0,07	●	✓
ZGH4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	✓
ZGH2310 Stuifzandheiden met struikhei	0,06	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	✓

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H7110B Actieve hoogvenen (heideveentjes)	>0,05		
H7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	>0,05		

Engbertsdijksvenen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,14		
H4030 Droge heiden	0,10		
H7110A Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	0,06		

Landgoederen Brummen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,13		
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,12		
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,11		
H6410 Blauwgraslanden	0,11		
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,10		
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,10		
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,09		

Stelkampsveld

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,09	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,09	●	✓
H4030 Droge heiden	0,08	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,08	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,07	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,06	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,06	●	✓
H7230 Kalkmoerassen	0,06	●	✓

Springendal & Dal van de Mosbeek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H4030 Droge heiden	0,08	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,08	●	✓
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,08	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	0,08	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,08	●	✓
ZGH91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,08	●	✓
H6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,07	●	✓
H9999:45 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische aangewezen type (H6230)	0,07	●	✓
ZGH4030 Droge heiden	0,07	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,07	●	✓
ZGH6410 Blauwgraslanden	0,07	●	✓
ZGH4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,07	●	✓
ZGH7140A Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	0,06	●	✓
ZGH6230vka Heischrale graslanden, vochtig kalkarm	0,06	●	✓
H7230 Kalkmoerassen	>0,05	●	✓

Lemselermaten

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,07	●	✓
H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen	0,06	●	✓
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	✓
H7230 Kalkmoerassen	0,06	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,06	●	✓
ZGH6410 Blauwgraslanden	0,06	●	✓

Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	0,07	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,07	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,06	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,06	●	✓

Lonnekermeer

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,07	●	✓
H4030 Droge heiden	0,07	●	✓
H3160 Zure vennen	0,07	●	✓
H6410 Blauwgraslanden	0,06	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	0,06	●	✓

De Wieden

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	0,06	●	✓
H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden)	0,06	●	✓
H9999:35 Habitattype onbekend/onzeker KDW op basis meest kritische aangewezen type (H3140)	0,06	●	✓
H91Do Hoogveenbossen	>0,05	●	✓
ZGH3150baz Meren met krabbenscheer en fonteinkruiden, buiten afgesloten zeearmen	>0,05	○	-

Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H6510B Glanshaver- en vossenstaartheoïlanden (grote vossenstaart)	0,06	●	✓
H6120 Stroomdalgraslanden	0,06	●	✓

Buurserzand & Haaksbergerveen

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H4010A Vochtige heiden (hogere zandgronden)	0,06	●	✓
H4030 Droge heiden	0,06	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	✓
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	>0,05	●	✓
H91Do Hoogveenbossen	>0,05	●	✓
H3130 Zwakgebufferde vennen	>0,05	●	✓
H5130 Jeneverbesstruwelen	>0,05	●	✓
H2310 Stuifzandheiden met struikhei	>0,05	●	✓

Landgoederen Oldenzaal

Habitattype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
H9120 Beuken-eikenbossen met hulst	0,06	●	✓
H91EoC Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	0,06	●	✓
H9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	>0,05	●	✓
ZGH9120 Beuken-eikenbossen met hulst	>0,05	●	✓
ZGH9160A Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	>0,05	●	✓

- Geen overschrijding
- Wel overschrijding*
- Ontwikkelingsruimte beschikbaar**
- Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

** Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie
resterende
gebieden

Natuurgebied	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
STEKKENKAMP	0,14	●	✓
Itterbecker Heide	0,12	○	-
Hügelgräberheide Halle-Hesingen	0,08	●	✓

○ Geen overschrijding

● Wel overschrijding*


* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Depositie per
habitatype STEKKENKAMP

Itterbecker Heide

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H9999:1128c Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,12	<input type="radio"/>	-

Hügelgräberheide Halle-Hesingen

Habitatype	Hoogste depositie (mol/ha/j)	Overschrij- ding KDW	Ontwikkelings- ruimte beschikbaar
H9999:1132c Habitatype onbekend/onzeker (buitenland)	0,08	<input type="radio"/>	

 Geen overschrijding Wel overschrijding*

* Deze uitkomst wordt niet meegenomen in de toetsing aan de Nb-wet. Bij de toetsing aan de NB-wet gaat het om de relevante hexagonen waarvoor ontwikkelingsruimte is gereserveerd.

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2015_20160125_31bd639486

Database versie 2015_20151211_3dec74e7e2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-o>

Bijlage 8 Watertoetsdocument

Watertoetsdocument

Plannaam: Bathmenseweg 53
Plaatsnaam: Lettele
Gemeente: Deventer



Doel en inhoud van het document

Het watertoetsdocument is opgesteld op basis van het door u op 19 januari 2017 ingediende digitale watertoets formulier. Daarnaast zijn de gegevens in dit document gebaseerd op geografische kaarten en gebiedsgegevens van het waterschap.

Kijk voor meer informatie over de werkwijze omtrent de watertoets op de [website](#) van het waterschap. De uitgangspunten die door waterschap Drents Overijsselse Delta worden gehanteerd in het watertoetsproces, zijn afkomstig uit het [Waterbeheerplan 2016-2021](#) en beleidsnotitie stedelijk waterbeheer [Water Raakt!](#).

Het doel van het watertoetsdocument is om u bruikbare informatie aan te leveren op basis waarvan de waterhuishouding in en rond het plangebied kan worden geregeld. Met dit document krijgt u inzicht in:

1. De bestaande waterhuishouding van het plangebied;
2. Concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u waterhuishouding kunt regelen; en
3. Het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets.

In het document van de digitale watertoets is aangegeven dat de ontwikkeling het volgende betreft:

1. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Soestwetering (bovenloop). Ten zuiden van het plangebied ligt een hoofdwatgang van het waterschap. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP + 6.15 m. Opgemerkt wordt dat dit peil de instelhoogte van het kunstwerk is en zodoende voor het laagste deel van het peilvak de drooglegging garandeert. Lokaal kunnen dus (grote) verschillen optreden.

De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP +/- 6.80 m.

De maximale grondwaterstand ligt op MAX GRONDWATERSTAND (GHG) 0,23 cm onder het maaiveld. Opgemerkt wordt dat er lokaal grote verschillen kunnen optreden. Er wordt dan ook geadviseerd om binnen het projectgebied onderzoek te doen naar de lokale waterhuishouding.

2. Uitgangspunten voor het plan

Het waterschap geeft u concrete uitgangspunten die in het plan moeten worden verwerkt. U krijgt de vrijheid om de uitgangspunten zelf te vertalen in maatregelen. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Dat geldt ook voor onduidelijke uitgangspunten of uitgangspunten waar u het niet mee eens bent. Bij elk thema wordt ook verwezen naar relevante hoofdstukken uit het *Waterbeheerplan 2016-2021* (WBP) van het waterschap Drents Overijsselse Delta en uit beleidsnotitie *Water Raakt!* (WR!).

Doelstelling en uitgangspunten per thema voor plannen op inrichtingsniveau

(Grond) wateroverlast

WBP hoofdstukken: 3, 4

WR! hoofdstukken: 2, 3, 4, 7

Doelstelling

Vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van: 1 vasthouden – 2 bergen – 3 afvoeren.

Uitgangspunt

- **Compensatie:** Door de toename van het verharde oppervlak wordt het regenwater versneld afgevoerd. Er mag echter niet meer dan 1,2 L/s/ha uit het stedelijke gebied worden afgevoerd. Het watersysteem dient te worden vertraagd door het vasthouden (infiltreren) of bergen van water binnen het plangebied. Het watersysteem wordt ontworpen rekening houdend met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velds) $t = 1/10$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21). Het waterpeil mag in de ontwerpsituatie maximaal 30 cm fluctueren. Het ontworpen watersysteem wordt getoetst aan de extreme situatie met een hoeveelheid neerslag op basis van de regenduurlijn (Buishand en Velds) $t = 1/100$ jaar; inclusief 10% toename in verband met klimaatverandering (middenscenario WB21).
- **Compensatie:** Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 6.000 m² gerealiseerd (LET OP: uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat het verhard oppervlak groter is: circa 14.000 m²). Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 600 m² (LET OP: uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat het waterbergend oppervlak circa 1400 m² moet zijn) moet worden aangelegd.
- **Compensatie bij herstructurering:** Bij een herstructurering neemt vaak per saldo het verharde oppervlak niet toe of af. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem zoals dat tegenwoordig wordt voorgesteld waarin rekening is gehouden met klimaatverandering. Het waterschap realiseert dat de beschikbare ruimte echter beperkt is. Daarom geeft het waterschap het volgende stappenplan als randvoorwaarde ten behoeve van een goede onderbouwing van het watersysteem:
 - ⇒ toon kwantitatief aan hoeveel regenwater er binnen het plangebied vrijkomt bij een gebeurtenis van 1/10 jaar;
 - ⇒ geef aan hoe in de huidige situatie met het regenwater wordt omgegaan in het plangebied;
 - ⇒ geef aan of er in de huidige situatie knelpunten in het plangebied voorkomen met betrekking tot de afvoer van regenwater;
 - ⇒ geef aan hoe in de nieuwe situatie het gescheiden regenwater wordt behandeld in het plangebied en op welk systeem het regenwater wordt aangesloten en
 - ⇒ onderbouw de keuze van de hoeveelheid beschikbare ruimte die voor waterberging is gereserveerd.
- **Aanleghoogte bebouwing:** Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van ten minste 30 cm boven straatpeil.
- **Grondwateroverlast bij bebouwing:** In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (keileem, klei, veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.

Waterkwaliteit en ecologie	WBP hoofdstukken: 5, 6.1, 6.2 WR! hoofdstukken: 5, 6
Doelstelling	In wateren wordt gestreefd naar een situatie met helder water en een rijke vegetatiestructuur met zowel in het oevercompartiment als het watercompartiment een aanzienlijke bedekking met ondergedoken waterplanten, drijfbladplanten en helofyten.
Uitgangspunt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Eutrofiëring</i> (vermesting): de inrichting van het watersysteem moet dusdanig zijn dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat naar het ecosysteem wordt voorkomen. Bij de inrichting van het agrarische terrein wordt rekening gehouden met het '<i>activiteitenbesluit</i>'. Er wordt gezorgd voor bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen. • <i>Microverontreiniging</i>: Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink worden niet gebruikt. Gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt tegengegaan. • <i>Afkoppelen</i>: Regenwater mag worden geloosd op oppervlaktewater. Minder schoon regenwater wordt via een zuiverende passage/voorziening geloosd op het oppervlaktewater.
Riolering	WBP hoofdstuk: 6 WR! hoofdstukken: 5, 6
Doelstelling	Verminderen hydraulische belasting RWZI. Beperking van (vuilwater) overstorten.
Uitgangspunt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Gescheiden afvoer</i>: Er wordt in het plan rekening gehouden met gescheiden waterstromen. Het regenwater wordt niet afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, maar binnen het plangebied verwerkt. Bij het gescheiden afvoeren van regenwater wordt rekening gehouden met de drempelhoogte in relatie tot de fluctuatie van het ontvangende water. • <i>Kwaliteit hemelwater</i>: Alleen schone oppervlaktes mogen worden gescheiden van de afvalwaterstroom. Er wordt een zuiverende passage/voorziening aangebracht voordat vervuild hemelwater (zoals afstromend van een parkeerterrein) wordt geloosd op het oppervlaktewater. • <i>Rioolcapaciteit</i>: De capaciteit van het huidige rioelstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioelstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
Watervoorziening	WBP hoofdstuk: 4
Doelstelling	Voorzien van de bestaande functie van water, van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid, op het juiste moment. Beperken nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.
Uitgangspunt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Relatie oppervlaktewater en grondwater</i>: Geen onnodig diepe drooglegging en ontwatering. In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig. • <i>Drinkwater</i>: Zorg dat er geen verontreiniging plaatsvindt van het grondwater in beschermingsgebieden rond drinkwater.
Verdroging/Vernatting	WBP hoofdstuk: 4 WR! hoofdstuk: 4
Doelstelling	Beschermen karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden. Ontwikkeling/bescherming van rijke, gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.
Uitgangspunt	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Verdroging van natuur</i>: Verdroging als gevolg van functiewijziging wordt tegengegaan. Optimaal peil voor omliggende functies blijft gehandhaafd.

3. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Met dit document heeft u handvatten om de waterhuishouding op orde te brengen. Indien u het niet eens bent met de genoemde uitgangspunten of behoefte heeft aan nadere uitleg van de uitgangspunten, kunt u hierover overleg voeren met het waterschap. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt.

Beoordeling en officieel wateradvies

Vervolgens wordt het plan ter beoordeling naar het waterschap gestuurd. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de voorschriften en de plankaart. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het officiële wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan. Eventueel vraagt het waterschap bij de gemeente naar het definitieve besluit op het bestemmingsplan.

Geldigheid van het watertoetsdocument

De uitgangspunten in dit watertoetsdocument komen tot stand op basis van beleidsregels. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen en het watersysteem. Verder is het watersysteem aan verandering onderhevig. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Onderaan het document vindt u deze termijn. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging van nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. Dat kan het huidige beleid zijn of, afhankelijk van de tussenliggende periode, gewijzigd beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

© Waterschap Drents Overijsselse Delta

Dit document is opgesteld door Janneke Diels op 26 januari 2017.

De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 1 jaar na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste pagina. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.

Bijlage 9 Bedrijfsplan

Melkgeitenhouderij Haarman
Bathmenseweg 53 Lettele

Bedrijfsplan



De familie Haarman heeft sinds 1986 een agrarisch bedrijf aan de Iwlandsweg. Het bedrijf bestond toen uit vleesstieren en opfokkalveren. In 1996 is Haarman begonnen met het melken van geiten. En heeft nu een bedrijfsvoering met 2000 melkgeiten en 800 lammeren.

Haarman heeft 3 zoons die in het agrarisch bedrijf verder willen, maar een nog groter bedrijf stichten aan de Iwlandsweg zien ze niet zitten. Haarman maakt bewust de keus om elders een bedrijf te vestigen en kocht het bedrijf van de familie Daggevoorde te Lettele.

Aan de Bathmenseweg 53 wil de familie Haarman een melkgeiten bedrijf beginnen met 1600 melkgeiten en 399 lammeren. Het bedrijf is sinds 26 juni 2012 in het bezit van Haarman. Haarman heeft sinds die tijd de opstallen gebruikt voor machine berging en mest opslag. In tussen tijd heeft er 2 keer kortdurig jongvee gestaan. Op het erf wordt voer opgeslagen.

De grond die om het bedrijf ligt zorgt voor voeding voor het bedrijf dat gevestigd is in Schalkhaar. In 2014 is er door de provincie en nieuwe Nbw vergunning verleend voor de toekomstige bedrijfsvoering.

Om een gangbaar melkgeiten bedrijf te vestigen is een intensieve aanduiding noodzakelijk. Het agrarisch bedrijf ligt deels in het verwevingsgebied en landbouwontwikkeling gebied.

De woonboerderij, ligboxenstal, hooiberg, varkensstal en jongveestal liggen in het verwevingsgebied. De loods met daarin nog een varkensafdeling ligt in het LOG gebied. Om een melkgeitenbedrijf in het LOG gebied te kunnen bouwen moeten er oude gedateerde gebouwen gesloopt worden. Hierdoor kan Haarman een stal bouwen waar een geit zich het prettigste in voelt.

Haarman zou de volgende gebouwen willen slopen: ligboxenstal, varkensstal en de loods.

Deze gebouwen hebben daken van asbest, dit moet gesaneerd worden. De stallen zijn niet meer van deze tijd en passen niet in de gewenste bedrijfsvoering.

Ligboxenstal .

- Asbest dak met boven bouw is geheel aan vervanging toe.
- Gehele fundering moet vervangen worden.
- De kelders moeten verwijderd worden.
- Na verbouwing zou er maar plek voor 350 geiten zijn.
- Geen hoogte in de stal voor opslagcapaciteit.
- Slecht klimaat.
- Stal staat in het verwevingsgebied.

Varkensstal.

- Asbest dak met houten boven bouw deze moet geheel vervangen worden.
- Betonnen hokafscheiding moet verwijderd worden.
- Kelders moeten verwijderd worden.
- Er zou na verbouwing ruimte zijn voor 100 lammeren.
- De stal heeft een slecht klimaat.
- Stal staat in het verwevingsgebied.

Loods .

- Asbest dak met houten boven bouw moet geheel vervangen worden.
- Oppervlak is te klein voor de machines die Haarman heeft.
- Kelder moet verwijderd worden.

Zoals hierboven vernoemd zijn de gebouwen die gesloopt worden niet meer van deze tijd en staan ze op de verkeerde plek. Na een verbouwing is er te weinig ruimte om de 1600 melkgeiten en 399 lammeren van een plek te voorzien.

Opzet melkgeiten bedrijf.

Zoals eerder vermeld wil Haarman een melkgeiten bedrijf vestigen aan de Bathmenseweg 53. Het bedrijf gaat veel lijken op het bedrijf aan de Iwlandsweg. Om melkgeiten te houden moeten er potstallen gebouwd worden. Een melkgeit voelt zich het prettigst in stro. Voor een goede bedrijfsvoeringen moeten de volgende gebouwen gerealiseerd worden:

- Melkgeitenstal
- Melkgeitenstal met ruimte voor lammeren
- Melkstal
- Opfokstal
- Opslag loods
- Mestopslag
- Kuilvoerbanen.

Haarman wil de gebouwen volgens de maatlat duurzame geitenhouderij realiseren.

1. De melkgeitenstal.

De stal gaat plaats bieden aan 1000 melkgeiten met een lengte van 80 meter en een breedte van 30 meter. Aan de voorzijde van de stal wordt een wachtruimte en een centrale gang gecreëerd.

In de stal zijn 4 hokken aanwezig van 5 meter breed en 67 meter lang. Via de 2 voergangen worden de geiten van voer voorzien. De 2 voergangen zijn ieder 5 meter breed en 67 meter lang.

De stal wordt op een natuurlijke manier geventileerd doormiddel van beweegbare kleden aan de zijwanden, dit om een open beeld te creëren naar de omgeving. De kleden laten ook daglicht door, zodat er in de stal op een natuurlijke manier licht aanwezig is. Aan de noordzijde van de stal komen lichtplaten om daglicht in de stal te krijgen.

2. Melkgeitenstal met ruimte voor lammeren.

De stal gaat plaats bieden aan 600 melkgeiten en 200 lammeren van een half jaar tot een jaar. De afmeting van de stal wordt 55 meter lang en 30 meter breed. Aan de voorzijde van de stal wordt een centrale gang gecreëerd. In de stal zijn 4 hokken aanwezig, 3 voor melkgeiten en 1 voor de lammeren. De hokken hebben een afmeting van 5 meter breed en 52 meter lang. Via de 2 voergangen worden deze geiten van voer voorzien. De 2 voergangen zijn ieder 5 meter breed en 52 meter lang. De stal wordt op een natuurlijke manier geventileerd doormiddel van beweegbare kleden aan de zijwanden, dit om een open beeld te creëren naar de omgeving. De kleden laten ook daglicht door, zodat er in de stal op een natuurlijke manier licht aanwezig is. Aan de noordzijde van de stal komen lichtplaten om daglicht in de stal te krijgen.

3. Melkstal.

De melkstal komt centraal op het bedrijf dit is noodzakelijk om het melkproces goed te laten verlopen. Het gebouw heeft een afmeting van 25 meter lang en 25 meter breed. In het gebouw komt een carrousel te staan. Haarman heeft goede ervaring met deze methode van melken en past het daarom ook op dit bedrijf toe.

4. Opfokstal.

De opfokstal is een onderdeel van de loods met een afmeting van 100 meter lang en 20 meter breed. Haarman gaat in de voorzijde van de loods een opfokstal realiseren. Deze stal heeft een afmeting van 15 meter lang en 20 meter breed. De opfokstal moet plaats bieden aan 399 lammeren. In de stal zijn 2 hokken aanwezig van 5 meter breed en 20 meter lang. Via de voergang worden de lammeren van voer voorzien. De voergang heeft een afmeting van 5 meter breed en 20 meter lang. De stal wordt mechanisch geventileerd. Haarman wil de opfokstal mechanisch ventileren om een stabiel klimaat aan de lammeren te geven. Aan de noordzijde van de stal komen lichtplaten om daglicht in de stal te krijgen.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het wijzigingsplan Bathmenseweg 53 met identificatienummer NL.IMRO.0150.W024-VG01, van de gemeente Deventer;

1.2 *wijzigingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende bijlagen);

1.3 *verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan dan wel wijzigingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.W024-VG01.

1.4 *aanduiding*

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

1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 *aaneengebouwd*

twee of meer aan elkaar gebouwde woningen of bestaande woningen die door middel van splitsing als twee afzonderlijke wooneenheden aangemerkt zijn.

1.7 *aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw*

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.8 afhankelijke woonruimte

een voor de huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch aanverwante nevenfunctie

een nevenfunctie die betrekking heeft op activiteiten, naast een volwaardig agrarisch bedrijf, die nauw verwant zijn met of direct voortkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, zoals verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten, zorgboerderij, ambachtelijke verwerking van agrarische producten, inpandige opslag en stalling van agrarische producten.

1.10 agrarisch bedrijf

een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig agrarisch bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in de volgende productietakken:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.11 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn van het eigen bedrijf of het be- of verwerken van agrarische producten die afkomstig zijn uit de eigen regio.

1.12 archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.13 archeologische verwachtingswaarde

de kans op het aantreffen van archeologische resten in een bepaald gebied.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.15 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.16 bed & breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.17 bedrijf

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.18 bedrijfsplan

een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.19 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.20 *bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen*

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

1.21 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 *bestemmingsvlak*

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

1.23 *bevoegd gezag*

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 *bouwen*

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.25 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

1.26 *bouwvlak*

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

1.27 *bouwwerk*

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

1.28 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

1.29 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.30 deel

een bedrijfsgedeelte in de stal of schuur dat aangebouwd is aan de bedrijfswoning.

1.31 deeltijd agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 10 tot 40 Nge.

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 evenementen

gebeurtenissen die ten hoogste 5 dagen duren, gericht op een groot publiek, met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.34 extensieve dagrecreatie

niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

1.35 extensiveringsgebied

een ruimtelijk 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 is gemaakt.

1.36 gastouderopvang

kinderopvang waarbij de opvang plaatsvindt op het woonadres van de gastouder, met dien verstande dat op dit adres niet meer dan een voorziening voor gastouderopvang is gevestigd, bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen, en verder zoals bepaald in de Wet Kinderopvang;

1.37 gebouw

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

1.38 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.39 gevoelige functies

woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.40 grote risicovolle functies

grote en grootschalige vormen van (dag- en verblijfs)recreatie, woningbouw (meer dan 10 respectievelijk 100 woningen); winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening), autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens), bedrijventerreinen, buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën; nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.

1.41 hobbykas

een gebouw, dat geheel of vrijwel geheel bestaat uit glas of ander doorzichtig materiaal en dat dient voor het hobbymatig telen van planten.

1.42 hobbymatige activiteiten

het uitoefenen van agrarische of natuurgerichte activiteiten die bijdragen aan het beheer van het landschap maar niet als volwaardig, reëel of deeltijd agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt .

1.43 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.44 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.45 inrichtingsplan

een inrichtingsplan is de grafische beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling waarin de situering van bouwwerken ten opzichte van elkaar en van de omgeving en het al dan niet aanbrengen van beplanting op een goede manier is weergegeven.

1.46 kampeermiddelen

een onderkomen of enig ander voertuig, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen in de zin van artikel 40 van de Woningwet is vereist, dat bestemd of opgericht is dan wel gebruikt wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan.

1.47 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.48 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en andere recreatieve onderkomens, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.49 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.50 karakteristiek

panden die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- relatie met het landschap;
- erfstructuur en erfinrichting;
- streekeigen verschijningsvorm;
- herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- architectuur en cultuurhistorische waarde;

1.51 kelder

een ruimte gesitueerd onder een gebouw die geen ruimtelijke uitstraling heeft en/of niet van buitenaf toegankelijk is.

1.52 kindercentrum

een voorziening waar kinderopvang plaatsvindt, anders dan gastouderopvang;

1.53 kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

1.54 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.55 kleinschalige kinderopvang

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint, bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen, waaronder begrepen gastouderopvang en kleinschalig peuterspeelzaalwerk;

1.56 kleinschalig peuterspeelzaalwerk

de verzorging, de opvoeding en het bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen uitsluitend bestemd voor kinderen vanaf de leeftijd van twee jaar tot het tijdstip waarop die kinderen kunnen deelnemen aan het basisonderwijs, bestaande uit de gelijktijdige opvang van ten hoogste zes kinderen;

1.57 kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet-permanente kampeermiddelen (inclusief eventuele tenthuisjes) op maximaal 25 standplaatsen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.58 landschappelijke inpassing

de situering van de ontwikkeling waarbij rekening gehouden wordt met de landschappelijke kenmerken van de nabije omgeving en waarbij de ontwikkeling wordt ingepast door middel van bijvoorbeeld erfbeplanting.

1.59 landschapsontwikkelingsplan

het landschapsontwikkelingsplan zoals vastgesteld op 19 november 2008.

1.60 landschapswaarde

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid van gebiedskenmerken en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.61 landbouwontwikkelingsgebied

een ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied met het primair landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie is voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

1.62 langdurig

ten minste 14 tot 18 uur per dag gedurende minimaal 1 jaar.

1.63 mantelzorg

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

1.64 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.65 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)

een economische maatstaf voor het bepalen van de bedrijfsomvang en het bedrijfstype van agrarische bedrijven.

1.66 nevenfunctie

een of meer bedrijfsmatige activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf of wonen.

1.67 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming.

1.68 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.69 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.70 paardenbak

een rijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining.

1.71 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.72 paardenhouderij

een gebruikgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij.

1.73 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: 10 cm boven de hoogte van het aansluitend afgewerkte terrein ter hoogte van die hoofdingang, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.74 plattelandskamer

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw of een pand, welke is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers en waar keukens en/of sanitair in een gemeenschappelijke ruimte is ondergebracht. Voor zover sprake is van 1 plattelandskamer dient gebruik te worden gemaakt van keukens en/of sanitair in het hoofdgebouw.

1.75 reconstructiegebied

een gebied waarvoor een reconstructieplan, als bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden, is opgesteld.

1.76 recreatiewoning/chalet

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw inclusief kelder, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.77 reëel agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge.

1.78 ruimtelijke kwaliteit

het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.79 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

1.80 seksinrichting

het bedrijfsmatig – of in een omvang of frequentie die daarmee overeenkomt – gelegenheid bieden tot het ter plaatse, in een gebouw of in een vaartuig, verrichten van seksuele handelingen.

1.81 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.82 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat, in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd.

1.83 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.84 stand still-principe

beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

1.85 stap vooruit-principe

het beginsel dat erop gericht is de risico's op verontreiniging van het grondwater te verminderen en de grondwaterkwaliteit te verbeteren.

1.86 teeltondersteunende voorzieningen

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
 - 1. teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m (niet zijnde teeltondersteunende kassen of boomteelthekken) die maximaal 6 maanden op dezelfde locatie gebruikt mogen worden, waaronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, vraatnetten, boogkassen tot 0,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen:
 - 1. laag: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt, zoals bakken op stellingen, regenkappen en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;
 - 2. hoog: teeltondersteunende kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt.

1.87 tenthuisje

een verblijf of onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden, met een vloeroppervlak van maximaal 40 m².

1.88 trekkershut

een trekkershut is een gebouw, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor kortstondig recreatief dag- en/of nachtverblijf voor steeds wisselende groepjes recreanten, die hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.89 verblijfsrecreatief terrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of andere recreatieverblijven ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.90 verkoop agrarische producten

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, voor zover deze producten op het eigen bedrijf zijn geteeld of het resultaat zijn van ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten.

1.91 vervolgfunctie

een of meer functies of een of meer activiteiten als alternatief voor de agrarische bedrijfsvoering die ter plaatse is beëindigd.

1.92 verwevingsgebied

een gedeelte van een reconstructiegebied ingericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten, zoals dat gedeelte dat is aangeduid als verwevingsgebied.

1.93 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van meer dan 70 Nge.

1.94 voorgevel

de naar de openbare zijde gekeerde gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.95 voormalig bedrijfsbebouwing

bebouwing dat niet meer in gebruik is voor de uitoefening van een (agraris) bedrijf.

1.96 waterbergingsgebied

een gebied waar, in tijden van overloedige neerslag, water tijdelijk vastgehouden kan worden.

1.97 windturbine

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.98 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.99 wooneenheid

een woning.

1.100 zorgboerderij als nevenfunctie

een (voormalig) agrarisch bedrijf waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar geen sprake is van nachtverblijf.

1.101 zorgboerderij als vervolgfunctie

een maatschappelijke functie waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar tevens sprake kan zijn van nachtverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand*

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.2 *bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.3 *dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *goothoogte van een bouwwerk*

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

2.5 *hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de windturbine.

2.6 *inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning*

tussen de bovenkant van de begane grondvloer, de binnenzijde van de buitenmuren en/of scheidingsmuren en de binnenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 *oppervlakte van een bouwwerk*

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder a, b, e, f en g; alsmede voor:
- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij zoals bedoeld in artikel 1 lid 1.10 onder c;
- c. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. bed & breakfast;
- f. evenementen;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- i. de in tabel 3.1 vermelde toegestane nevenfuncties;

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100
rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiertoe als ontvangstruimte)	gehele bedrijf	100
zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200

- = niet van toepassing.

3.2 **Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen en veekeringen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;
- c. verder geldt het volgende:

	max.aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°**
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12°/55°**
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouwvlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°**
sleufsilos voedersilo's mestsilo's	-	-	-	-	2 m 15 m 6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = Zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

** = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht, kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting

- teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

3.4 Voorwaardelijke verplichting

3.4.1 Borging uitgangspunten

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform Bijlage 1 het Landschappelijk inpassingsplan en de sloop van de gebouwen buiten het bouwvlak, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het inrichtingsplan als bedoeld onder a en de sloop van de gebouwen buiten het bouwvlak.

3.4.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder artikel 3.4.1 onder a ten behoeve van een andere inrichting als beschreven in het goedgekeurde landschappelijk inrichtingsplan als bedoeld onder 3.4.1 onder a, indien de inrichting voldoet aan de principes die in lijn zijn met Bijlage 1 het Landschappelijk inpassingsplan.

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 3.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruik gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mag samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.

3.5.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 3.2 onder d teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- a. ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- b. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in lid 3.1 onder c, niet onevenredig worden aangetast.

3.5.3 Ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aansluitend aan het bouwvlak en binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in lid 3.1 onder c, niet onevenredig worden aangetast;
- d. mestopslag in mestsilos is niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

3.5.4 Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bevoegdheid tot afwijken is niet van toepassing op hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen;
- b. lage permanente en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- c. de hoogte van hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. het oppervlak van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen bedraagt ten hoogste 2 ha;
- e. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c niet onevenredig worden aangetast.

3.5.5 Ten behoeve van hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d teneinde een groter oppervlak dan 500 m² aan permanente hoge teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in artikel 3.1 onder c, niet onevenredig worden aangetast.

3.5.6 *Ten behoeve van regenkapen*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkapen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- de bevoegdheid tot afwijken is uitsluitend van toepassing op regenkapen behorende bij een fruitteeltbedrijf.

3.5.7 *Ten behoeve van extra woonruimte*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

3.5.8 *Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.6.2 en/of 3.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

3.5.9 *Realisatie bio-energie installatie*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6 **Specifieke gebruiksregels**

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de totale

- stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- d. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- e. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- f. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- g. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- h. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

3.7.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan, met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardige agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;

- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
 - 1. nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 - 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 - 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 - 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m²;
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 - 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3.7.2 *Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.8 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

3.8.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

3.8.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- e. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m²;
- f. het genoemde onder e is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap - 1 met een zone van 50 m rondom die dubbelbestemming en op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied en binnen het bouwvlak.

3.8.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 4.1 onder g bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

3.9 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.9.1 *Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een paardenhouderij, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 4.1 onder g genoemde waarden;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.9.2 *Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover het een bestaand agrarisch bedrijf betreft;
- c. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
 1. sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren; en
 2. ter plaatse van gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, uitbreiding op gronden zonder die bestemming niet mogelijk is;
- d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt;
- g. bouwvlakken ten behoeve van de intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- h. het bepaalde onder e is niet van toepassing op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' gelegen in LOG. Hier geldt dat uitsluitend bedrijven, ouder dan 5 jaar, voorzien van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mogen vergroten tot 2 ha;
- i. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast; op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1, dient met het inrichtingsplan tevens aangetoond te worden dat met realisatie van het inrichtingsplan de karakteristiek van de es(sen) als geheel versterkt wordt;
- j. indien het bouwvlak tot meer dan 1,5 ha vergroot wordt, dient door middel van een inrichtingsplan te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.9.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden; hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de

- ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
 - f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
 - g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
 - h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
 - i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
 - k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
 - l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
 - m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
 - n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
 - o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
 - p. het aantal woningen mag niet toenemen;
 - q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
 - r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
 - s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.9.4 Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 25 m;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde,

- zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.9.5 *Ten behoeve van nieuwe natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.9.6 *Ten behoeve van waterberging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 4.1 onder g mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.9.7 *Ten behoeve van plattelandswoning*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtneming van het volgende:

- a. het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. het college kan in afwijking van lid b besluiten om medewerking te verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid voor het aanduiden van een plattelandswoning indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
- d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8.6 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 zijn overeenkomstig van toepassing.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **500 m²** en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²**, **kleiner** is dan **500 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 4.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

4.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- d. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- e. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

4.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²**, **kleiner** is dan **500 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **200 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemverstoringende werking.

4.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep **groter** is dan **200 m²** en **kleiner** is dan **500 m²**, met in achtname van het bepaalde onder 4.3.4 onder a.

4.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²** en **kleiner** is dan **500 m²**, kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 4.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep **groter** is dan **200 m²** en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²**, **kleiner** is dan **200 m²**, en **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 5.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

5.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van de gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²**, **kleiner** is dan **200 m²**, en dieper is dan **0,50 m** onder maaiveld.

5.3 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

5.3.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die **groter** is dan **100 m²** en een bodemverstoring die **dieper** is dan **0,50 m** onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemverstoringende werking.

5.3.2 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 *Toelaatbaarheid*

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de greep **groter** is dan **100 m²** en **kleiner** is dan **200 m²**, met in achtneming van het bepaalde onder 5.3.4 onder a.

5.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²** en **kleiner** is dan **200 m²**, kan aan de vergunning het oorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 5.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Landschap - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), bestemd voor behoud, versterking en ontwikkeling van waarden die samenhangen met de essen, te weten:

- a. openheid;
- b. reliëf;

met dien verstande dat:

- c. omschakeling naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.1 onder a op de gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.

6.2 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt in afwijking van artikel 3 de volgende regel:

- a. permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.5.4 en artikel 3 lid 3.5.5 op gronden met deze dubbelbestemming zijn niet toegestaan;

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- b. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- c. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilieren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- d. het aanbrengen van opgaande beplanting uitgezonderd erfbeplanting;
- e. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- f. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

6.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- g. plaatsvinden binnen een bouwvlak;
- h. reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de andere voor deze gronden geldende bestemming(en);
- i. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

j. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

6.3.3 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 6.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 6.1 bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

1. In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.
2. In afwijking van bovenstaande lid, is bouwen met een geringe afwijking van de bestaande fundering ten behoeve van aan- en uitbouwen toegestaan, mits de afstand tot de weg niet minder dan 15 meter bedraagt

8.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen bouwvlakken;
- b. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van een gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- c. ondergrondse bouwwerken met een ruimtelijke uitstraling zijn uitsluitend toegestaan onder woningen;

- d. indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk dan bedraagt de inhoud van het ondergrondse bouwwerk en de inhoud van de woning gezamenlijk ten hoogste 750 m³;
- e. indien er geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk, geldt geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.

8.5 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

9.2 Kleinschalige kinderopvang

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

9.3 Toepassingsbereik

Artikel 9.2 is niet van toepassing op:

- a. een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), die geheel of gedeeltelijk ligt binnen de bestemming Leiding - Gas, Leiding - Gas -1 en Leiding - Gas -2;
- b. een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) die geheel of gedeeltelijk ligt binnen de aanduiding 'Veiligheidszone';
- c. een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) die geheel of gedeeltelijk ligt binnen een straal van 160 meter vanaf gronden met de aanduiding 'ulpunt lpg';
- d. een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) die geheel of gedeeltelijk ligt binnen een jaargemiddelde magneetveld langs hoogspanningslijnen hoger dan 0,4 microtesla (μ T).

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 *Reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied*

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.8.2.

10.2 *Reconstructiewetzone - verwevingsgebied*

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt op gronden met de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' het bepaalde in:

- artikel 3 lid 3.8.2.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in Artikel 9 onder a ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

11.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

11.3 Kleinschalige windturbines

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windturbines mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan;
- c. de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- d. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 *Woningsplitsing karakteristieke panden*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van extra woningen in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. woningsplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. woningsplitsing is alleen toegestaan ten behoeve van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- c. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- d. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- e. woningsplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- f. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven;
- g. het gebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- h. bij het wijzigingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij de nieuwe woning;
- i. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

12.2 *Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra wooneenheid in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ten behoeve van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- c. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
- d. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;

met dien verstande dat:

- e. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- f. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

12.3 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 en Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

12.4 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 13 Overige regels

13.1 *Werking wettelijke regelingen*

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

13.2 *Toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming*

De in hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooit door middel van een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsregels

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het wijzigingsplan Bathmenseweg 53'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

bos

Kadastrale grenzen

Houtsingel

Houtsingel

Aanplant van nieuwe eikenbomen

Weiland

Verhard terrein

Tilia europaea, Linde

Draaiplek vrachtauto's

Bestaande inzaksloot met eikenbomen

Weiland

Weiland

DPV00K 00271G0000

Peilhoogte nieuwbouw
Bestaand erf = 7.70+NAP
Peilhoogte maaiveld = 6.85+ NAP (gemiddeld)
Bouwhoogte nieuwe stallen/schuren = 7.00 NAP

Beplanting waterretentie:
Randen/taluds:
Oppervlakte 700 m2, plantafstand 125x125 cm
Beplanting: 450 st Quercus robur inlandse eik
maat 80-120 cm
Bodem:
Oppervlakte 640 m2, plantafstand 100x100 cm
Beplanting: 640 st Alnus glutinosa, els mat 80 -120 cm

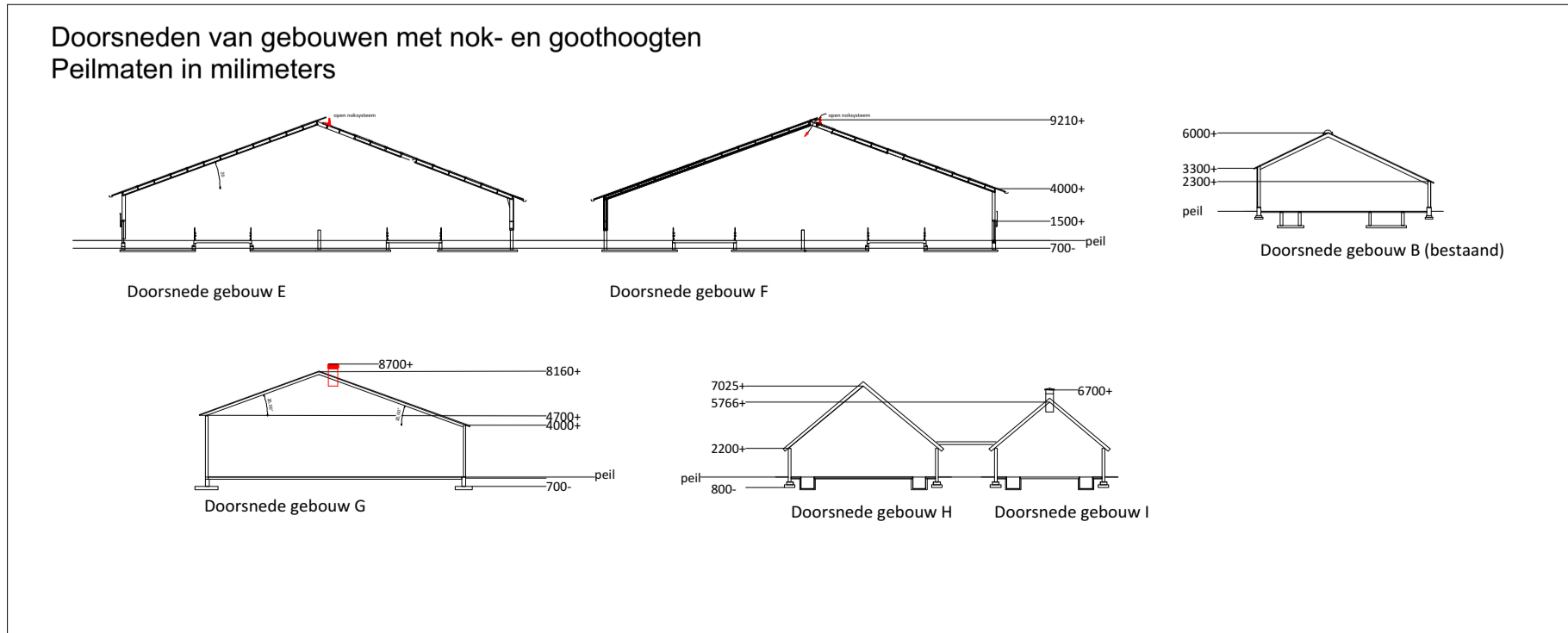
Overzicht gebouwen:
Bestaande gebouwen:
A. Boerderij: bedrijfswooning enopslag
B. Opslag/berging
C. Hooiberg, werktuigenberging
Nieuwe gebouwen:
D. Draaicarrousel melkstal
E. Stal
F. Stal
G. Stal, werktuigenberging, mestopslag en voeropslag
Sleufsilo's voor veevoer: 5 stuks, afmetingen 9x50 m

Beplantingsplan houtsingels

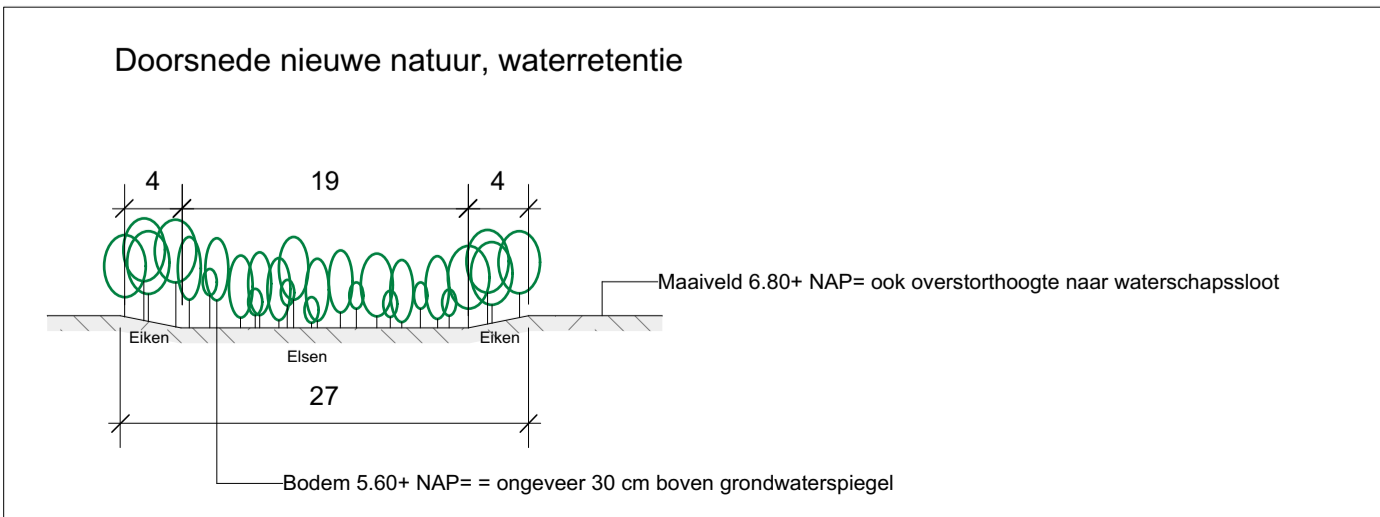
Te beplanten oppervlakte: 700 m2
Breedte van de houtsingel: 5 m (6 m. vanuit de gevel van schuur)
Lengte van de singel: 140 m1
Aantal plantrijen: minimaal 4 st
Plantafstand 125x125 cm
Aantal planten: 450 st
Plantwijze: vrije keus
Leveringskwaliteit plantmateriaal: bosplantsoen 80-120 (2+1)

Sortiment	aantal
Boomsorten	
20% Quercus robur, inlandse eik	90
20% Betula pendula, berk	90
Struikensorten:	
10% Corylus avellana, hazelaar	45
10% Amelanchier lamarckii, krent	45
10% Sorbus aucuparia, lijsterbes	45
10% Viburnum opulus, gelderse roos	45
10% Cornus sanguinea, rode kornoelje	45
Verrijdingsortiment aan te planten in de randen	
3% Malus sylvestris, Wilde Appel	10
3% Prunus, Roggepruim	10
4% Rosa arvensis, Bosroos	10

Toelichting
De hoofdboomsoort, voor de aanleg van nieuwe houtwallen, is de inlandse eik. Naast deze boomsoort worden berken geplant. Deze bomen groeien snel en geven snel aankleding van het erf. Door beheer (dunning) worden in de komende 20 jaar de berken weer weggehaald.
Er worden vijf soorten inheemse struiken aangeplant voor de onderbegroeiing. Ter verrijking worden 3 soorten toegepast voor extra diervoedsel.
In het eerste jaar wordt een floramingel in de noordelijke rand van de singels gezaaid.



- Landschappelijke inpassing, kwaliteitsimpulsen groene ruimte, omschakeling naar melkveehouderij**
1. Sloop van 3 schuren, ligboxenstal, varkensschuur en kapschuur, behoud van de hooiberg
 2. Behoud en herstel van laanbeplanting, aanplant van 15 stuks Inlandse eiken, Quercus robur maat 12-14 cm
 3. Aanplant van een erfboom, Tilia europaea Linde, maat 12 -14 cm
 4. Aanplant van 90 m1 houtsingel met een breedte van 5 m
 5. Aanleg nieuwe natuur; aanplant van 1340 m2 eiken/elsens bos tevens waterretentie
 6. Behoud van bestaande inzaksloot met lint van eikenbomen
 7. Beeldkwaliteit gebouwen, zie ook bouwplan



- Voorstel situering nieuw bouwblok
Oppervlakte 1,5 ha.
- Grenslijn verweving - log gebied
Bestemmingsplan: buitengebied Deventer
- Inzaksloot hemelwater, bestand
Capaciteit: ongeveer 255 m3
- Nieuwe natuur
Retentiegebied hemelwater
Talud en bodem beplant met Elzen hakhout
Capaciteit van de wadi ongeveer 1200 m3
- Houtsingel met inheemse struik- en boomsoorten
Singelbreedte minimaal 5 m
- Nieuwe bomen
Inlandse eiken en lindeboom
- Begrenzing van de tuin
- Bestaande bomen
- Rasters

Landschapsplan
omschakeling van melkveehouderij naar geiten melkveebedrijf

Schaal 1:500, A1 formaat
Datum: 18 mei 2016
Gewijz.: 23 augustus 2016
Maten in meter tenzij anders aangegeven
Onderleggers:
GBKN kaart
Kadastrale kaart

Opdrachtgever:
MTS G.J.J. Haarman
en F.M.G. Haarman- Reimert
Iwlandsweg 3
7433 RH Schalkhaar
E-mail: jhaarman@live.nl
Telefoon: 06-12200869

Locatie van de ontwikkeling:
Bathmensweg 53
7434 PX Lettele

Harry ten Have
Landschapsontwerper

GreenAdaptation
H.A. ten Have

Stationsweg 33
7433 PM Schalkhaar
Tel: 0675 532 000
Fax: 0675 532 400
Mobiel: 0611 348 628

E-Mail: info@harrytenhave.nl
Internet: www.harrytenhave.nl