

Dorpsstraat 8 Bathmen

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Dorpsstraat 8 Bathmen

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.P339-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Beschrijving huidige situatie	11
2.3 Beschrijving toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Europees- en rijksbeleid	19
3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid	21
3.4 Gemeentelijk beleid	28
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	35
4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	35
4.2 Milieu-aspecten	38
4.3 Leidingen en kabels	46
4.4 Waterhuishouding	46
4.5 Verkeer en parkeren	48
4.6 Sociale veiligheid	49
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten	51
5.1 Inleiding	51
5.2 RO Standaarden 2012	51
5.3 Planopzet	51
5.4 Handhaving	56
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	57
6.1 Inleiding	57
6.2 Economische uitvoerbaarheid	57
6.3 Resultaten inspraak	57
6.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	58
Bijlagen bij de toelichting	59
Bijlage 1 Nota van uitgangspunten	61

Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	83
Bijlage 3	Bomen effect analyse	125
Bijlage 4	Archeologisch beleidsadvies bestemmingsplan	149
Bijlage 5	Natuurtoets 2017	161
	Planregels	191
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	193
Artikel 1	Begrippen	193
Artikel 2	Wijze van meten	199
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	201
Artikel 3	Wonen - Gestapeld	201
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 4	204
Artikel 5	Waarde - Groeiplaats boom	207
Hoofdstuk 3	Algemene regels	209
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	209
Artikel 7	Algemene bouwregels	210
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	211
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	213
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	214
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	215
Artikel 11	Overgangsrecht	215
Artikel 12	Slotregel	217
	Bijlagen bij de regels	219
Bijlage 1	Inrichtingsprincipes Dorpsstraat 8 te Bathmen	219
Bijlage 2	Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis	221

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

In 2015 heeft Duits Beheer BV het initiatief genomen om met de gemeente Deventer in gesprek te gaan over de herontwikkeling van het perceel Dorpsstraat 8 te Bathmen. In juli 2016 is een intentieovereenkomst gesloten waarin partijen afspraken maken om gezamenlijk te komen tot ontwikkeling van deze voormalige Rabobank locatie, met als doel het realiseren van 10 appartementen, ondergebracht in één gebouw.

De gronden in het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" bestemd als 'Kantoor'. In deze bestemming is het niet toegestaan appartementen te realiseren. Om voornoemde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan "Dorpsstraat 8 Bathmen" voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijke deel van het centrum van Bathmen. Het ligt ten noorden van de Dorpsstraat. Aan de oostkant ligt de pastoretuin en aan de noord- en westzijde grenst het perceel aan de achtertuinen van de woningen en fysiotherapiepraktijk langs de Stationsstraat.

In het plangebied is nu nog het leegstaande pand van de voormalige vestiging van de Rabobank aanwezig.



Globale ligging plangebied "Dorpsstraat 8 Bathmen"

De begrenzing van het plangebied "Dorpsstraat 8 Bathmen" is in de volgende figuur weergegeven.

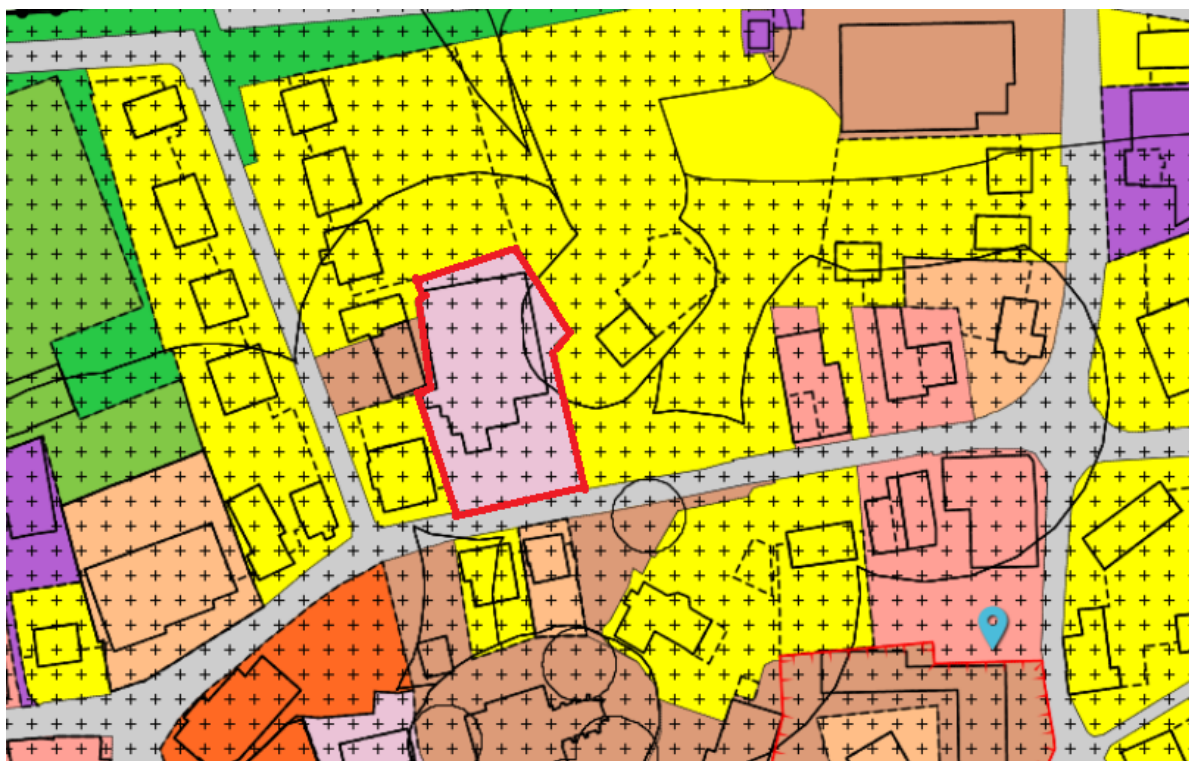


Begrenzing plangebied "Dorpsstraat 8 Bathmen"

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De vigerende juridisch-planologische situatie van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen', vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer bij besluit van 1 juni 2016. Binnen de grenzen van het plangebied geldt de bestemming 'Kantoor'. Volgens de planregels is de realisatie van appartementen niet mogelijk in het plangebied. De functie wonen is binnen de bestemming niet toegestaan. Ook past het te realiseren bouwvolume niet binnen de geldende maatvoering (bouwhoogte, goothoogte) of binnen het bouwvlak.

Op de navolgende afbeelding is een fragment van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan opgenomen. De begrenzing van het plangebied is aangeduid met een rood kader.



Fragment verbeelding geldend bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen"

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling niet past in dit geldende bestemmingsplan, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan "Dorpsstraat 8 Bathmen" vervangt deels het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de randvoorwaarden, zoals milieu-aspecten en waterhuishouding, sociale voorzieningen en sociale veiligheid. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten nader toegelicht. In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd, juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de planregels zijn opgebouwd en welke bestemmingen in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beschrijving van de huidige situatie en de gewenste toekomstige situatie.

2.2 Beschrijving huidige situatie



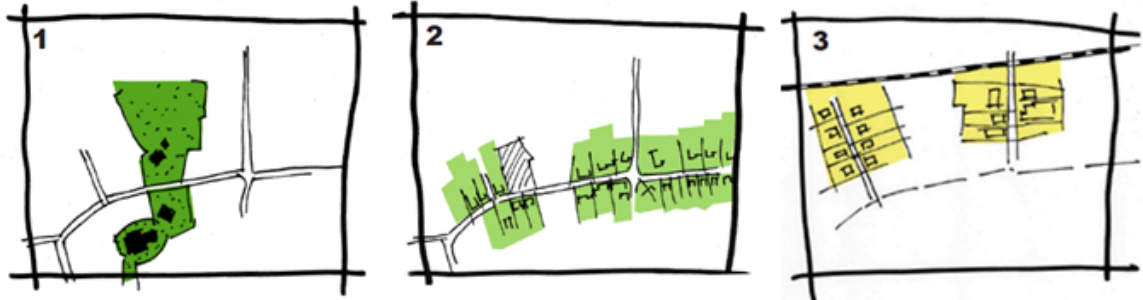
Luchtfoto van de huidige bebouwing van de voormalige Rabobank

Stedenbouwkundige context



Bathmen is ontstaan rondom de kerkring en heeft zich verder ontwikkeld langs de omringende straten (Dorpsstraat, Schoolstraat, Molenstraat). Op de historische kaarten (1832 en 1929) is de Pastorie duidelijk zichtbaar als vrijliggend gebouw in een open / groene setting. Opmerkelijk is ook dat (kaart 1929) ter plekke van de huidige Rabobank-locatie ook een vrijstaand bouwwerk te zien is, die net als de Pastorie "losjes" in de ruimte staat.

In de huidige situatie is de historische ontwikkeling nog steeds afleesbaar:



1. Aaneenschakeling van groene ruimtes (Kerkplein, tuin Westerhuis en Pastorietuin).
2. De lintbebouwing langs de Dorpsstraat, vrijstaande panden die relatief dicht op de weg staan en met kleine tussenruimtes. De bebouwing heeft een sterke oriëntatie op de straat.
3. De (hoofdzakelijk meer recentere) invullingen tussen het lint Dorpsstraat en het spoor.

De locatie Dorpsstraat 8 ligt op het snijvlak van twee sferen: enerzijds de lintbebouwing langs de Dorpsstraat en anderzijds de groene wereld van aaneengeschakelde ruime tuinen met de pastorie en het Westerhuis als stralende middelpunten (bron: Structuurschets Koekendijk-Dorpsstraat Bathmen, gemeente Deventer, 2014).

Voor de beide sferen leveren de aanwezige forse bomen een belangrijke bijdrage aan het beeld. De bomen vormen de coulissen van de individuele percelen. Door de afwisseling van individuele bebouwing, opgaand groen en open ruimte ontstaat het karakteristieke dorpse beeld met een groen karakter.

Functionele situatie

Het perceel is jarenlang in gebruik geweest als bank. Het pand dateert uit 1966. Voor die periode is de grond in gebruik geweest als grond behorende bij een boerderij (zie ook de beschrijving van de archeologische situatie, paragraaf 4.1.1 en Bijlage 4).

2.3 Beschrijving toekomstige situatie

2.3.1 Stedenbouwkundig plan

Stedenbouwkundige opzet

Bij de ontwikkeling van het bebouwingsvoorstel is gekozen voor het principe 'tuin' (zie ook de Nota van uitgangspunten, Bijlage 1). Het nieuwe appartementengebouw is ruim naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn van de bebouwing langs de Dorpsstraat.

Er is gekozen voor de vormgeving van één compacte villa, bestaande uit 4 aan elkaar verbonden volumes met een kap. Door deze compacte opzet blijft er meer ruimte voor parkeren aan de achterzijde en een groene inrichting aan de voorzijde. Het volume aan de oostzijde vormt het accent van het

project, waarbij de naar voren geschoven positie essentieel is.

De Pastorie en het Westerhuis vormen de referentie voor de korrelgrootte van de volumes. De hoogte (goothoogte 6,30 m, nokhoogte 10,70 m) is bescheiden ten opzichte van de hoogte van de pastorie en het Westerhuis (goothoogte circa 8 m, nokhoogte circa 12 m).

De bebouwing en de groene ruimte rondom de nieuwe villa verbinden de Dorpsstraat en de wereld van de grote groene ruimten rond de pastorie en het Westerhuis. Het parkeren en de hoofdentree zijn aan de achterzijde gesitueerd om dit groene karakter aan de Dorpsstraat te versterken.

Situering en oriëntatie van de bebouwing

De belangrijkste stedenbouwkundige opgave is het inpassen van de nieuwbouw in de sferen van de Dorpsstraat en de reeks groene ruimten. Waar enerzijds een wat markanter gebouw passend is gezien de grote maat van de aangrenzende groene ruimte, is anderzijds inpassing in de kleinschalige structuur van de Dorpsstraat gewenst.

Het is daarbij een logische keuze om de bebouwing met name te oriënteren op de Dorpsstraat. Richting de pastorie is een meer bescheiden presentatie gewenst. Het versterken van de groene sfeer die zowel de Dorpsstraat als de reeks groene ruimten kenmerkt is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Aandacht is nodig voor het behoud van waardevolle bomen, voor het realiseren van een gemeenschappelijke groene tuin en voor de privacy van de achtertuinen van de woningen aan de Stationsstraat.

Qua typologie vormt de bebouwing een schakel tussen de direct aan de Dorpsstraat gelegen individuele panden en de vrij in de ruimte gelegen pastorie.

De rooilijn van het nieuwe appartementengebouw ligt wat verder naar achteren vergeleken met de individuele panden aan de Dorpsstraat. Hierdoor blijft ruimte voor zicht op de pastorie. Ook zorgt de terugliggende rooilijn dat de nieuwbouw niet te dominant is in het kleinschalige beeld van de Dorpsstraat.

De richting vanuit masterplan (meerdere kleine volumes) is vertaald door de bebouwing op te delen in individuele, maar aan elkaar verbonden 'panden' die qua maat en schaal verwijzen naar de volumes van de pastorie en het Westerhuis. Daarbij is een belangrijk uitgangspunt dat de bebouwingdichtheid en de inrichting zo gekozen worden dat de groene sfeer wordt versterkt. In de zone voor de voorgevelrooilijn moet de verharding beperkt worden tot een toegangspad. De ruimte voor de voorgevel wordt ingericht als dorpse voortuin met gras, heesters en bomen.

De geleding van het volume in individueel te herkennen 'panden' met herkenbare hoofdvorm past goed in het beeld van Bathmen. Het aanwezige opgaand groen vormt een groen raamwerk waarmee de het appartementengebouw wordt ingebed in zijn omgeving.



Vergelijking van de huidige situatie en de toekomstige situatie.

Typologie van bebouwing en buitenruimte

Omdat een appartementengebouw qua typologie niet eigen is aan Bathmen is gezocht naar een ruimtelijke samenstelling van meerdere volumes. De volumes hebben een omvang die zich verhoudt tot de volumes van het Westerhuis en de Pastorie. Dit concept van een samenstelling van een viertal heldere, eenvoudige volumes maakt dat het gebouw zich in maat en schaal voegt naar de bestaande bebouwing en bescheiden blijft in massa.

Buitenruimten op de verdiepingen liggen als inpandige loggia's grotendeels binnen het dakvlak en de gevels, zodat de heldere vormtaal behouden blijft. Op de begane grond liggen er geen privé buitenruimten buiten het gevelvlak. De onbebouwde ruimte op het maaiveld blijft hierdoor één doorgaande groene ruimte tot aan de gevels.

Ontsluiting

De ontsluiting vindt plaats vanaf de Dorpsstraat via een smal toegangspad aan de oostelijke zijde van het perceel. Dit pad leidt naar de entree en de achter op het perceel gesitueerde parkeerplaatsen en bergingen. De toevoeging van 10 appartementen leidt tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen aan de Dorpsstraat.

Parkeren

Als uitgangspunt geldt dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden. Omwille van het karakteristieke dorpse beeld met voortuinen langs de Dorpsstraat is het wenselijk om het parkeren op eigen terrein op te lossen en zoveel mogelijk uit het zicht vanuit de openbare ruimte te situeren.

Door de aanvrager moet in de planontwikkeling aangegeven worden op welke wijze de benodigde parkeervoorzieningen (kwalitatief en kwantitatief) ingepast worden, ook in relatie tot de bestaande parkeervoorzieningen. Een en ander moet door de aanvrager uitgewerkt worden in een inrichtingsplan.

Aansluiting op aangrenzende percelen

De configuratie van de plattegrond is zodanig dat de afstand tot de naastgelegen pastorie zo groot mogelijk is. Daar waar de grootste maat gewenst is bevindt zich de hoofdentree tot het appartementengebouw.

Op de overgang tussen het plangebied en de bestaande tuinen van aangrenzende woningen aan de Stationsstraat moet voor het waarborgen van de privacy een goede en hoge erfafscheiding gerealiseerd worden. Uitgangspunt is verder dat de initiatiefnemer met zowel welstand als de eigenaren van aangrenzende percelen in overleg gaat over de precieze invulling en locatie van die afscheiding. Dit geldt ook voor de bergingen die aan de noordzijde de perceelsbegrenzing vormen.

Voor de erfafscheiding met de pastorietaanplanting geldt, dat het beeld van een informele groene, half-open beplanting met natuurlijke uitstraling gehandhaafd moet blijven. Dit betekent op een passende wijze aansluiten bij waardevolle aanwezige beplanting en een 'losse', informele beplantingswijze.

2.3.2 Beeldkwaliteit

In de Nota van Uitgangspunten zijn enkele uitgangspunten opgenomen met betrekking tot de beeldkwaliteit waar de planontwikkeling aan moet voldoen.

Bebouwing

Uitgangspunt is dat het gebouw een dorps-, eigentijdse uitstraling krijgt, bestaande uit twee lagen plus kapverdieping.

De nieuwbouw kenmerkt zich door robuuste bouwmassa's met duidelijke en robuuste kapvormen. Buitenruimten op de verdiepingen liggen als inpandige loggia's grotendeels binnen het dakvlak en de gevels, zodat de heldere vormtaal behouden blijft. De detaillering sluit aan bij het geheel (diepe negges, strakke goten). De gevels met verbijzonderd metselwerk worden uitgevoerd in donker roodbruine gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in donkergrijze leipannen.

De entree is grotendeels transparant in contrast met de gemetselde volumes. Verticale diepte in het gevelvlak gelegen gevelopeningen geven het gebouw een chique en statige uitstraling.

Balustrades zijn slank uitgevoerd in metaal in grijze tint en glas.

Metalen en/of houten kozijnen en waterslagen worden voorzien van grijze en/of naturel kleur.

Buitenruimte

Op de begane grond liggen er geen privé buitenruimten buiten het gevelvlak. De onbebouwde ruimte op het maaiveld blijft hierdoor één doorgaande groene ruimte tot aan de gevels. De ontwikkeling van bebouwing op de locatie Dorpsstraat 8 gaat gepaard met een inrichtingsplan voor het perceel (zie paragraaf 2.3.3). Zoals eerder beschreven vindt de ontsluiting plaats vanaf de Dorpsstraat en zijn de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het perceel, uit het zicht van de Dorpsstraat gesitueerd.

2.3.3 Inrichtingsplan

Het is aan de initiatiefnemer om een integraal inrichtingsplan op te stellen voor deze ontwikkeling. Het inrichtingsplan moet inzicht bieden in diverse elementen, waarbinnen een aantal uitgangspunten zijn geformuleerd.

Omdat de inpassing van het perceel in de omgeving zeer belangrijk wordt gevonden, is in de planregels

een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de initiatiefnemer wordt verplicht een inrichtingsplan te overleggen dat voldoet aan de betreffende uitgangspunten, alvorens de woningen gebruikt mogen worden.

Het inrichtingsplan moet inzicht geven in de volgende elementen, inclusief de opgenomen uitgangspunten:

1. *Hoe wordt het groene karakter behouden / versterkt, inclusief de inpassing van bestaande en nieuwe groenelementen (bomen / hagen / struweel etc.)*
 - De gronden voor de voorgevel dienen ingericht te worden als een samenhangende groene ruimte, welke aansluiting vindt bij de tuin van de naastgelegen voormalige Pastorie. Het doel is het groene karakter te versterken en de tuin als één geheel te beleven.
 - Op de begane grond kunnen bescheiden buitenruimten gerealiseerd worden die aansluiten op de architectuur en door middel van laag groen (haag) een eenheid vormen met de architectuur. Indien de architectuur (met name de terrassen) aanleiding geeft voor een groene omzoming dan is dit mogelijk. Het beeld van de voortuin is collectief en vormt een samenhangend geheel.
 - Bestaande waardevolle en/of karakteristieke beplanting blijven gehandhaafd conform de randvoorwaarden uit de Bomen effect analyse en worden aangevuld met voor dit gebied karakteristieke soorten; als referentie voor de soorten en de open inrichting dient de aangrenzende pastorietuin. Om de te handhaven bomen ook na de werkzaamheden duurzaam in een goede conditie te kunnen handhaven, dient onverkort te worden voldaan aan de in paragraaf 5.4 van de Bomen effect analyse beschreven eisen en randvoorwaarden. Aanvullend staan in hoofdstuk 6 van de Bomen effect analyse boombeschermende maatregelen genoemd gedurende de periodes voor, tijdens en na de werkzaamheden.

2. *Hoe voegt de ruimte zich in de structuur van open ruimtes langs de Dorpsstraat en in de schakeling van tuinen*
 - Op de overgang tussen het plangebied en de bestaande tuinen van aangrenzende woningen aan de Stationsstraat moet voor het waarborgen van de privacy een erfafscheiding gerealiseerd worden die past binnen het groene karakter. Uitgangspunt is verder dat de initiatiefnemer met zowel welstand als de eigenaren van aangrenzende percelen in overleg gaat over de precieze invulling en locatie van die afscheiding. Dit geldt ook voor de bergingen die aan de noordzijde de perceelsbegrenzing vormen.
 - Voor de erfafscheiding met de pastorietuin geldt, dat het beeld van een informele groene, half-open beplanting met natuurlijke uitstraling gehandhaafd moet blijven. Dit betekent op een passende wijze aansluiten bij waardevolle aanwezige beplanting en een 'losse', informele beplantingswijze.

3. *Hoe worden de gewenste langzaam verkeersverbindingen en (parkeer)voorzieningen ingepast, met het oog op ruimtelijke kwaliteit, functionaliteit en veiligheid*
 - Verhardingen moeten beperkt worden tot de minimaal noodzakelijke afmetingen om zoveel mogelijk ruimte te geven aan een groene inrichting. Om een groen karakter van het voorterrein te bereiken, wordt het toegangspad dat vanaf de Dorpsstraat naar de entree en de parkeerplaatsen leidt, smal uitgevoerd zodat elkaar tegemoet komende auto's elkaar juist kunnen passeren.

4. *Hoe voegt het materiaalgebruik zich in de omgeving en dorpse setting*

5. *Hoe worden voorzieningen zoals (ondergrondse) afvalinzameling ingepast*
 - Het terrein wordt zoveel mogelijk vrij gehouden van obstakels en verharding. Bergingen, en parkeervoorzieningen voor fietsen en scootmobiel worden geclusterd.

6. *Hoe vindt de opvang en afvoer van hemelwater in het plangebied plaats*

- Hemelwater moet op het terrein zelf kunnen infiltreren.

Zie <https://pveopenbareruimte.deventer.nl/water-nuts/waterhuishouding>

Het inrichtingsplan moet samen met het bouwplan voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Daarnaast moet het inrichtingsplan voorgelegd worden aan de beheergroep van de gemeente Deventer, die het inrichtingsplan toetst op onder andere beheers- en functionele aspecten. Het plan moet voldoen aan de eisen en richtlijnen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Dit geldt zowel voor de bebouwing als voor de inrichting.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Europees- en rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Het Rijk onderscheidt 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (beleidsmatig versus procesmatig).

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het geldende ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Hier wordt in paragraaf 3.2.2 nader op ingegaan.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp en aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Bro.

Nationaal belang 13 ('zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen') vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en

infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. In paragraaf 3.2.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Ook de onderwerpen Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJselmeergebied en Duurzame verstedelijking zijn opgenomen in het Barro.

Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Conclusie

In het plangebied zijn de geen onderwerpen uit het Barro van toepassing waar rekening mee moet worden gehouden in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan vormt geen belemmering voor de nationale belangen zoals opgenomen in het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In het plangebied worden maximaal 10 wooneenheden gerealiseerd. Het appartementencomplex betreft vervangende nieuwbouw, waarbij een kantoorgebouw van vergelijkbare omvang wordt gesloopt. De nieuwe bouwmogelijkheden kunnen niet aangemerkt worden als bouwmogelijkheden van enige omvang. Het betreft een kleinschalige bebouwingmogelijkheid die niet voorziet in een toename van het ruimtebeslag en hoeft dan ook niet gekwalificeerd te worden als een stedelijke ontwikkeling.

Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft in de plantoelichting niet te worden beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Wel wordt in paragraaf 3.4.2 ingegaan hoe de tien appartementen zich verhouden tot de woonvisie en

het recente woningbouwprogramma van de gemeente Deventer.

3.2.4 Conclusie Europees- en rijksbeleid

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het voornoemd omschreven Europees en rijksbeleid.

3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017, Beken kleur (2017)

Door Provinciale Staten van Overijssel is op 12 april 2017 de 'Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' vastgesteld. De nieuwe omgevingsvisie is in werking getreden op 1 mei 2017.

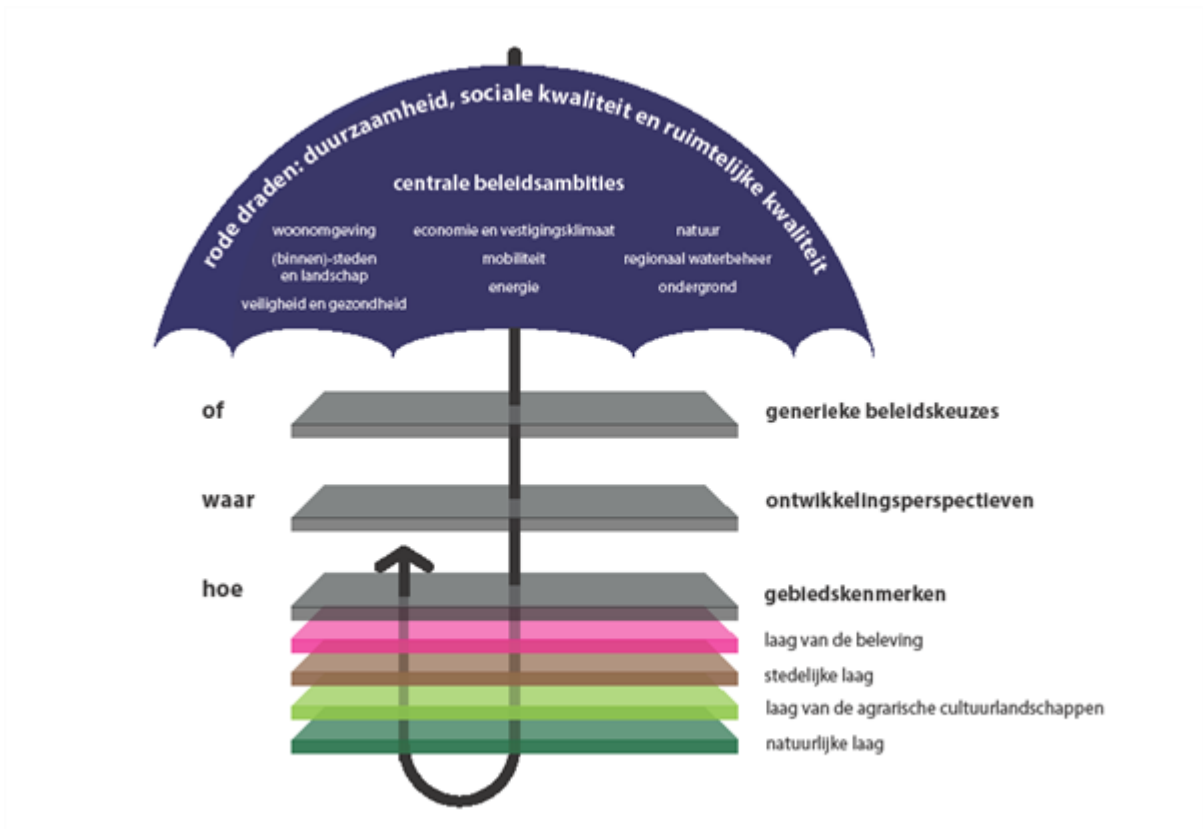
De Omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel.

Met de vaststelling van het nieuwe Omgevingsbeleid is invulling gegeven aan de:

7. Verdieping van de thema's energietransitie, logistiek, agro & food, bestaand bebouwd gebied en ondergrond;
8. Verruiming van de mogelijkheden voor het (onder voorwaarden) toekennen van een woonbestemming aan permanent bewoonde recreatiewoningen;
9. Aanpassing van de Omgevingsvisie aan de huidige tijd met het verleidelijke verhaal van Overijssel. Hoe ziet Overijssel er in 2030 uit, met doorkijk naar 2050?;
10. Verwerking van reeds genomen PS besluiten over de onderwerpen ADT/TBT, drinkwater/grondwaterbeleid, landgoederen, cultuurhistorie (CHW-kaart), mobiliteit, natuur, ondergrond, ruimtelijk economisch beleid, veiligheid en gezondheid (modernisering milieubeleid), water, luchtvaartbeleid, rode draden duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit, bestuursfilosofie, instrument reprogrammeren, instrument ladder duurzame verstedelijking;.
11. Uitvoering in de context van 'de andere overheid' en de participatiesamenleving.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de omgevingsvisie wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Aan de hand van deze drie stappen kan bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, is de sturing vanuit de omgevingsvisie soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



1. Of – generieke beleidskeuzes

Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidkeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties - en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten - te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

2. Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie worden zes ontwikkelingsperspectieven onderscheiden. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskennmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel).

Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale

invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

3. Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en welke behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; deze zijn in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van afgeweken worden mits aannemelijk gemaakt is dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden.

Toetsing aan het uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

1a. Of: Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel: Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking

In heel Overijssel is een aantal beleidskeuzes van toepassing op nagenoeg alle thema's en locaties. Dit zijn:

- integraliteit (zijn alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn, zorgvuldig tegen elkaar afgewogen. Een transparante en evenwichtige afweging tussen alle relevante ecologische, economische en sociaal-culturele belangen draagt bij aan een duurzame ontwikkeling).
- toekomstbestendigheid (de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te kunnen voorzien mag door de ontwikkeling niet in gevaar gebracht worden. Het gaat daarbij om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en van het beheer van natuurlijke voorraden).
- concentratiebeleid (stedelijke ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de stedelijke netwerken, voor de overige kernen geldt dat er voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden en er ruimte geboden mag worden aan lokaal gewortelde bedrijvigheid).
- (boven)regionale afstemming (afstemming op het gebied van regionale programmering van woningbouw, werklocaties en stedelijke voorzieningen is verplicht).
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (onnodig nieuw ruimtebeslag – zowel ondergronds als bovengronds – dient voorkomen te worden. Is er een maatschappelijke behoefte aan de beoogde ontwikkeling, inbreiding gaat voor uitbreiding).

Samen geven deze beleidskeuzes invulling aan de Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking.

Integraliteit: Voor de Dorpsstraat geldt dat er een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Binnen deze ontwikkeling is het dorpse karakter een van de belangrijkste aspecten. De locatie ligt in het historisch centrum van het dorp en dient op een zorgvuldige manier ingepast te worden. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt recht gedaan aan een zorgvuldige inpassing van de locatie in de omgeving.

Toekomstbestendigheid: Het plan bestaat uit het realiseren van 10 appartementen. De doelgroep voor deze ontwikkeling bestaat vooral uit vermogende ouderen die ruim willen wonen, maar geen onderhoud meer wensen van een tuin en vrijstaande woning. De locatie ligt op loopafstand van de voorzieningen in het centrum alsmede op loopafstand van openbaar vervoer en biedt daarmee voor deze doelgroep een

uitstekende locatie. Ook voor eventueel andere doelgroepen is de ontwikkeling geschikt, waardoor er sprake is van een toekomstbestendig plan.

Concentratiebeleid: Bathmen is een van de overige kernen waarvoor geldt dat er voor lokale behoefte en bijzondere doelgroepen gebouwd mag worden. In Bathmen is er in alle segmenten behoefte aan extra woningen. De doelgroep voor deze ontwikkeling betreft vermogende ouderen welke een bijzondere doelgroep vormen. Op de woningprogrammering wordt in paragraaf 3.4.2 nader ingegaan.

(Boven)regionale afstemming: In de regio is voor de gemeente Deventer de afspraak gemaakt dat woningbouwplannen vanaf 50 woningen binnen bestaand stedelijk gebied afgestemd worden met de gemeenten in de subregio. Er is sprake van een regionaal afgestemd plan zodra melding is gemaakt en mogelijkheid is geboden mee te denken over het woonplan. Voor woningbouwplannen buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat er afstemming plaatsvindt met de gemeenten in de subregio alsmede met de andere planrelevante gemeenten. In deze gevallen is er sprake van een afgestemd plan als de meerderheid van de gemeenten heeft ingestemd met het plan. Het plangebied Dorpsstraat 8 ligt binnen het bestaand stedelijk gebied, het betreft een transformatielocatie (inbreiding). Aangezien het plan 10 wooneenheden betreft, is regionale afstemming niet nodig.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik: Met het ontwikkelen van 10 wooneenheden op de locatie Dorpsstraat 8 wordt de kantoorlocatie op deze plek wegbestemd. Hierdoor is er sprake van een inbreidingslocatie. Er is geen sprake van onnodig nieuw ruimtebeslag.

1b. Of: Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende publieke belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast
- het veilig stellen van ons drinkwater
- het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- de bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- het beperken van de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Gebiedsspecifieke beleidskeuzes om deze zwaarwegende publieke belangen te borgen, zijn:

- reserveringen voor waterveiligheid en beperking wateroverlast
- drinkwater/grondwaterbeschermingsgebieden
- het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS), waaronder de Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden in Overijssel)
- de Nationale Landschappen
- het provinciaal routenetwerk transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt binnen de Boringsvrije zone Salland Diep. Onder Salland ligt een zoetwater voorraad die goed is beschermd door een aaneengesloten dikke kleilaag. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt dat onttrekkingen van water alleen toestaan zijn voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Doel van de boringsvrije zone is om naast de beleidsmatige bescherming ook de fysieke bescherming in de vorm van de aaneengesloten dichte kleilagen in de ondergrond in stand te houden. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde)

vloeistoffen te lozen.

De omgevingsverordening stelt regels voor ontwikkelingen binnen de boringsvrije zone. De artikelen ten behoeve van de grondwaterbescherming (hoofdstuk 3) en de vergunningplicht reservering diepe pakket van Salland Diep (artikel 4.6.4) zijn van toepassing.

Voor het overige zijn geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes van toepassing binnen het plangebied Dorpsstraat 8.

2. Waar: Ontwikkelingsperspectieven voor de Stedelijke Omgeving

De drie stedelijke netwerken (Twente (Enschede, Hengelo, Almelo, Oldenzaal en Borne), Zwolle-Kampen en Deventer-Stedendriehoek) worden door de provincie gezien als de motor van de Overijsselse economie en cultuur. De overige steden en dorpen completeren het spectrum aan woon- en werkmilieus met elk hun eigen plaatsgebonden karakteristiek en identiteit.

Voor de Stedelijke Omgeving gelden de volgende ruimtelijke kwaliteitsambities:

- brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus; elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- het contrast tussen luwe en dynamische gebieden versterken
- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

In de Stedelijke Omgeving worden drie ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijke netwerken als motor:
- steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus
- hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

Dorpsstraat 8 ligt in de kern Bathmen en maakt onderdeel uit van het ontwikkelingsperspectief Steden en dorpen als veelzijdige leefmilieus.

De ruimtelijke kwaliteitsambities binnen dit ontwikkelingsperspectief zijn:

- een brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus, elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel
- continu en beleefbaar watersysteem

De strekking van het beleid is dat er goede verbindingen nodig zijn tussen de steden en dorpen om de kwaliteit van de Overijsselse steden en dorpen te garanderen. Tevens is het belangrijk dat de steden en dorpen elkaar versterken (complementariteit). Aanwezige dynamiek en lokale energie moeten worden benut om de verscheidenheid in identiteit en kenmerken van de steden en dorpen te versterken.

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering. Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het

aanwezige dakoppervlak te benutten).

Voor de Dorpsstraat geldt dat de ontwikkeling van tien wooneenheden bijdraagt aan de levendigheid van het dorp. Er wordt gebouwd voor een lokale behoefte. Het gaat om een transformatiegebied, waarbij een kantoorlocatie wordt herbestemd tot woningbouwlocatie. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding, zie hiervoor ook paragraaf 4.4.

3. Hoe: Gebiedskenmerken

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

Bij toetsing van onderhavig ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken is van belang dat de locatie is gelegen in verstedelijkt gebied. Dit betekent dat de “Natuurlijke laag” en de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap” buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien de oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

Het plangebied kent volgens de Gebiedskenmerkencatalogus verder de volgende gebiedskenmerken:

- stedelijke laag: Het plangebied ligt binnen de 'woonwijken 1955-nu'. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegenennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen.

Ter zake van de voorgenomen herontwikkeling wordt opgemerkt dat sprake is van een binnenstedelijke ontwikkeling die bijdraagt aan versterking van het woningaanbod en hiermee de leefbaarheid in Bathmen. Met het opstellen van het bouwplan wordt rekening gehouden met de omliggende bebouwing. Een belangrijk aspect is de dorpse en groene uitstraling van het geheel. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling goed past binnen de gebiedskenmerken van de "Stedelijke laag".

- Laag van de beleving: In het plangebied maakt onderdeel uit van een 'donker' gebied. Hier is de ambitie om de donkerte te koesteren. Dit betekent dat er terughoudend omgegaan moet worden met verlichting.

Tevens is het gebied aangeduid als onderdeel van de 'Ijssellinie inundatieveld'. De Ijssellinie was een militaire verdedigingslinie die tussen 1951 en 1954 langs de IJssel gebouwd werd om Nederland door middel van inundatie (het onder water zetten van land) te beschermen tegen een landinvasie. In de gebiedskenmerken is dit gebied een van de bakens in de tijd en geldt er een cultuurhistorische ambitie. Het creëren van verbindingen en verbanden tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geïsoleerd in het landschap liggen is een onderdeel van die ambitie. Ook is het mogelijk bakens van deze tijd toe te voegen. Cultuurhistorische waarden dienen behouden te worden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves.

In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Wel zal bij de inrichting van het plangebied zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de cultuurhistorische waarden in de nabije omgeving.

Conclusie

Het plan past binnen de Generieke beleidskeuzes, de Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en de Gebiedskenmerken.

3.3.2 **Omgevingsverordening 2017**

Om het beleid dat is verwoord in de Omgevingsvisie door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld gelijktijdig met de Omgevingsvisie op 12 april 2017.

Net zoals in de voorgaande verordening was opgenomen, is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet méér geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. De drie criteria 'realisatie door partnerschap', 'effectiviteit' (decentraal wat kan, centraal wat moet en ruimte voor partners) en 'doelmatigheid' (deregulering en helderheid) zijn daarbij uitgangspunt. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt, wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden.

Om te voorkomen dat procedures nodeloos ingewikkeld worden, is afgezien van de mogelijkheid om in het onderdeel dat zich richt op gemeentelijke ruimtelijke plannen (hoofdstuk 2) rechtstreeks werkende bepalingen op te nemen. Er is dus geen sprake van rechtstreeks werkende bepalingen waaraan bouwaanvragen getoetst zouden moeten worden zolang bestemmingsplannen niet zijn aangepast.

Voor onderhavig plangebied is de regeling voor de ruimtelijke plannen van belang, opgenomen in hoofdstuk 2 van de verordening.

Toetsing aan de Omgevingsverordening

Titel 2.2 Woningbouw is van toepassing op onderhavig bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat bestemmingsplannen uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen voorzien als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw. Tevens dient er rekening gehouden te worden met de woonafspraken en het plan dient regionaal afgestemd te zijn, conform de daarvoor gemaakte afspraken.

De woningen die binnen dit plan worden gerealiseerd, passen binnen de woonafspraken. Zie ook paragraaf 3.4.2.

In Hoofdstuk 4 is de Waterverordening opgenomen. Titel 4.6 Handelingen in watersystemen: grondwateronttrekking en infiltratie is van toepassing vanwege de ligging binnen de boringsvrije zone Salland Diep. In dit gebied is bepaald dat alle onttrekkingen van grondwater op een diepte van meer dan 50 meter beneden het maaiveld vergunningplichtig zijn. 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.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening. Er gelden binnen het plangebied geen beperkende voorschriften vanuit de verordening. De behoefte aan woningen past binnen het woningbouwprogramma en voldoet aan de geldende afspraken.

3.3.3 Waterbeheerplan waterschap Rijn en IJssel 2016-2021

Het waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Rijn en IJssel beschrijft hoe het waterschap in de periode van 2016 tot 2021 wil zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, voor een goed functionerend regionaal watersysteem en voor het zuiveren van afvalwater. De maatregelen die in de planperiode uitgevoerd gaan worden en de bijbehorende financiële middelen zijn op hoofdlijnen aangegeven.

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten zij in de samenwerking met hun partners willen leggen. Het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschrijft de volgende primaire taakgebieden:

- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water.
- Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: Voldoende water.
- Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: Schoon water.
- Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: Afvalwater.
- Zorgen voor goede randvoorwaarden voor beroepsvaart op de Oude IJssel: Vaarwegbeheer.

In het waterbeheerplan zijn de ambities uit de Watervisie 2030 (vastgesteld in 2013) opgenomen. In deze visie staan het verbinden en samenwerken, ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid, centraal.

Conclusie

In de waterparagraaf, paragraaf 4.4, wordt ingegaan op het overstromingsrisico alsmede worden de overige aspecten vanuit de waterhuishouding beschreven. Deze watertoets wordt uitgevoerd in overleg met het waterschap en is daarmee in overeenstemming met het beleid van het waterschap.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleidsnota Beroep en bedrijf aan huis (2007)

De beleidsnota 'Beroep en Bedrijf' aan huis biedt duidelijkheid over wanneer het wel en wanneer het niet mogelijk is een bedrijf of beroep aan huis te hebben. Het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten thuis kan een positieve uitstraling hebben op de woonomgeving; het kan de wijk of buurt verlevendigen. In sommige gevallen kan het echter ook ongewenste situaties met zich meebrengen. Zo kan een bepaalde activiteit bijvoorbeeld een ongewenste verkeersaantrekkende werking hebben of voor anderen overlast met zich mee brengen. Onderstaande criteria zijn ter voorkoming van deze ongewenste situaties.

Een beroep of bedrijf aan huis is toegestaan indien:

- het ondergeschikt is aan de woonfunctie: max. 35 % van het vloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt tot een maximum van 50 m²;

- er mag geen onevenredige hinder en overlast worden veroorzaakt;
- de persoon die de activiteit uitoefent moet tevens bewoner van het huis zijn;
- er mag geen horeca, detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- uitsluitend categorie 1 bedrijven (volgens VNG-brochure "bedrijf en milieuzonering") zijn toegestaan;
- er mag geen duidelijk waarneembare nadelige invloed zijn op de verkeerssituatie.

In afwijking van het verbod op horeca mag binnen de woonbestemming onder bepaalde voorwaarden wel een Bed & Breakfast voorziening worden gerealiseerd. Naast bovenstaande criteria geldt dat er sprake moet zijn van een toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid, waarbij het zelfstandig functioneren als wooneenheid dient te worden uitgesloten, het authentieke uiterlijke of de verschijningsvorm van de woningen dient te worden gehandhaafd en het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid is 4.

Conclusie

Het bestemmingsplan faciliteert de mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te starten.

3.4.2 Woonvisie 2008+ (2009), herijking woonvisie (2014), Woningmarktonderzoek 2014 (nov. 2014)

De Woonvisie 2008+ is op 25 maart 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is gebaseerd op de volgende 4 uitgangspunten:

- Voldoende woningen van goede kwaliteit: We willen waarborgen dat de inwoners van Deventer binnen de gemeente een woning kunnen vinden en houden rekening met een instroom van buiten. Bij kwaliteit horen duurzaamheid en energieverbruik als belangrijke opgaven.
- Deventer ongedeelde samenleving: We streven naar een gemengde bevolkingssamenstelling en een bijpassend gevarieerd woningaanbod op wijk en dorpsniveau.
- Keuzevrijheid voor alle inwoners: We willen dat alle inwoners voldoende keuzevrijheid hebben en woningen bieden voor de variëteit aan leeftijden, inkomens, woon- en leefstijlen. Voor de inwoners die minder keuzevrijheid hebben, zetten we ons vooral in.
- Beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen: We willen zorgen voldoende beschikbaarheid van sociale huurwoningen. Dit doen we vooral door het aanjagen van doorstroming.

Eind 2013 heeft een herijking van de woonvisie plaatsgevonden. In deze herijking is opgenomen dat de uitgangspunten uit de woonvisie wellicht wat algemeen zijn geformuleerd, maar nog wel steeds van toepassing zijn. Kwantitatief is echter de jaarlijkse behoefte aan woningbouw omlaag bijgesteld naar circa 200 tot 335 woningen per jaar. Ook de kwalitatieve vraag wordt in de herijking aan de orde gesteld, wat heeft de Deventer samenleving nodig, wat voor woonstad willen we zijn, in welke vorm (woningen) en op welke plek (wijk). Een van de constatering is dat de goedkope huursector meer onder druk staat en dat het probleem van scheefwonen aanwezig is.

In november 2014 heeft een woningmarktonderzoek plaatsgevonden. In dit onderzoek is onder andere gekeken naar de samenstelling van de bevolking, de woningvoorraad, verhuisbewegingen en de verhuisgenegenheid. Het aandeel mensen in de leeftijd 65+ is relatief groot in Bathmen. Uit het onderzoek komt voor Bathmen een vraag naar woningen die geschikt zijn voor senioren naar voren.

Samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel

In januari 2016 is de samenwerkingsovereenkomst Woonafspraken West-Overijssel door provincie en deelnemende gemeenten ondertekend.

Op basis van de meest recente prognoses is de woonprogrammering in mei 2017 herijkt. Hierin zijn de nieuwbouwaantallen per gemeente opgenomen. Voor de periode 2017-2027 kent Deventer een woonbehoefte van circa 3000 woningen. De 10 appartementen in Bathmen, passen binnen deze afspraken.

Conclusie

Bovengenoemd beleid en onderzoek richt zich onder andere op de kwantitatieve en de kwalitatieve woningbouwbehoefte. Het woningbouwprogramma dat in het plangebied Dorpsstraat 8 Bathmen wordt gerealiseerd past zowel kwantitatief als kwalitatief binnen deze beleidsdocumenten.

3.4.3 Structuurvisie Dorpsvisie Bathmen (2008)

De Structuurvisie Dorpsvisie Bathmen is vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juni 2008. Het plangebied ligt binnen de kern van Bathmen. Het centrum van Bathmen heeft een aantrekkelijk dorps karakter. Belangrijke elementen die de sfeer bepalen zijn de afwisseling van verharding en groen, de informele inrichting van de openbare ruimte, het ontbreken van echte trottoirs en de aanwezigheid van historisch aantrekkelijke gebouwen en kenmerken in een ruime opzet. Belangrijke beeldbepalende elementen zijn het kerkgebouw met de hiermee in verbinding staande Brink, het voormalig gemeentehuis en enkele woonhuizen met een typisch Bathmens karakter. Binnen het historische centrum onderscheidt zich het primaire winkelgebied (Schoolstraat en Brink), het uitloopgebied van het centrum (Molenstraat, Dorpsstraat, Deventerweg en Larenseweg) en het voorzieningencluster (kerk, basisschool, dorpshuis en bibliotheek).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in tien wooneenheden. Deze ontwikkeling sluit aan bij de lokale vraag naar woningen in Bathmen. Extra woningen zijn gewenst ter vergroting van de leefbaarheid. De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie. Met de inrichting van het perceel wordt rekening gehouden met de inpassing in het dorpse karakter. De locatie ligt naast de voormalige pastorie en aan de overkant van het voormalige gemeentehuis en zal aan moeten sluiten bij deze bijzondere locaties.

3.4.4 Masterplan Bathmen

In mei 2009 is het Masterplan centrum Bathmen door de gemeenteraad vastgesteld. Het masterplan geeft inzicht in de wijze waarop de functionele kwaliteit en verblijfskwaliteit van het dorpscentrum verbeterd kunnen worden. Dit is nodig, omdat op verschillende locaties een verschuiving van functies plaatsvindt en functies komen te vervallen.

De locatie Dorpsstraat 8 valt in het gebied van het Masterplan Centrum Bathmen.

Het Masterplan is gebaseerd op 9 hoofdkeuzes zoals het concentreren van voorzieningen (Schoolstraat / Brink), aansluiten bij de dorpse schaal en het respecteren en versterken van open ruimtes. Voor het wonen ligt het accent langs de Dorpsstraat en Molenweg. Door het toevoegen van woningen in het centrumgebied wordt het draagvlak van de voorzieningen en de levendigheid in het centrum vergroot.

Het Masterplan geeft aan dat de locatie van de voormalige Rabobank zich goed leent voor woningbouw. Daarbij worden een aantal uitgangspunten beschreven.

Het plangebied zal grotendeels groene uitstraling moeten krijgen, passend bij het beeld van de Dorpsstraat. De bebouwing moet qua schaal en massa aansluiten bij de voormalige Pastorie en het

Westerhuis en bestaat uit maximaal twee lagen met een kap. De Pastorie en het Westerhuis moeten als bijzondere elementen herkenbaar blijven. De benodigde parkeerplaatsen komen zoveel mogelijk achter de woningen, zodat de auto's uit het zicht staan, gezien vanaf de Dorpsstraat.

Het gebied kan ingevuld worden met grondgebonden woningen (circa 8 woningen) of kleinschalige appartementenbebouwing (circa 10 wooneenheden). In dat laatste geval beschrijft het Masterplan dat de gebouwen ieder een klein ruimtebeslag hebben (footprint ca. 250 m²) en een bouwhoogte van 2 lagen met een kap.

Conclusie

Het voorliggende ontwikkeling van het plangebied past volledig binnen de uitgangspunten van het Masterplan.

3.4.5 Dorpsvisie Bathmen

De Dorpsvisie Bathmen is vastgesteld in februari 2016 en vormt de basis voor een (dynamische) dorpsagenda. In de dorpsvisie is een analyse gemaakt van een aantal belangrijk opgaven op het vlak van onder meer wonen en voorzieningen.

De Dorpsvisie geeft aan dat Bathmen sterker vergrijsd is dan het Deventer gemiddelde. Het aandeel 65-plussers zal de komende 10 jaar nog altijd toenemen. Ten aanzien van de zorgvoorzieningen schetst de Dorpsvisie het beeld van een verdere scheiding van wonen en zorg, en het streven om ouderen zolang mogelijk in eigen huis te laten wonen.

Op basis daarvan geeft de Dorpsvisie aan dat er behoefte is aan multifunctionele woningen, die levensloop bestendig zijn en dus geschikt voor een brede groep inclusief ouderen. Daarnaast zijn zelfstandige woonvormen met ambulante zorg nodig. Het centrumgebied van Bathmen wordt in de Dorpsvisie (nu en in de toekomst) gezien als een belangrijke ontmoetingsplek voor de bewoners door de aanwezigheid van detailhandel, maatschappelijke en commerciële dienstverlening, horeca, recreatie en toerisme.

Conclusie

Het realiseren van de tien wooneenheden past binnen de dorpsvisie Bathmen. De appartementen worden opgericht voor de doelgroep vermogende ouderen, maar zijn dusdanig levensloopbestendig dat ook andere doelgroepen zich kunnen vestigen in deze woningen.

3.4.6 Welstandsnota gemeente Deventer (2012)

Bij de toetsing van omgevingsvergunningen voor het bouwen moet rekening worden gehouden met hetgeen is bepaald in de Welstandsnota Deventer. In deze nota is het plangebied onderdeel van het historisch dorpsgebied.

De Welstandsnota beschrijft voor dit gebied dat de bebouwing is afgestemd op de omgeving, individueel vormgegeven, kleinschalig, heeft een eenvoudige hoofdvorm en is representatief naar de weg toe. De detaillering is verfijnd en er worden in hoofdzaak traditionele en natuurlijke materialen en kleuren gebruikt.

Het welstandsbeleid is in deze gebieden gericht op flexibiliteit. Er is ruimte voor veranderingen en aanpassingen die de individualiteit van de woningen / bebouwing benadrukken.

Algemeen uitgangspunt is dat een bouwplan qua situering, vorm, detaillering kleur- en materiaalgebruik aansluit op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving en rekening houdt met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Architectonisch is er sprake van een neutrale vormgeving en sober kleurgebruik.

Conclusie

De ontwikkeling in het plangebied betreft een functieverandering van kantoor naar wonen. Door de vormgeving van de appartementen en de situering in het gebied, alsmede door de inrichting van de omliggende tuin, zal de individualiteit worden benadrukt. Wel zal het zodanig worden vormgegeven dat er een aansluiting zal zijn met de omliggende bebouwing.

De Plan Advies Raad heeft aangegeven positief te staan tegenover de keuze om één bouwmassa te ontwerpen, waardoor een solitair gebouw in de tuin ontstaat. Dit in relatie met de pastorie. Ook de massa en architectuur zoals voorgesteld is akkoord, waarbij enkele opmerkingen zijn over het materiaalgebruik. Verder is het volgens de PAR belangrijk dat de tuin ingericht wordt als gemeenschappelijke ruimte.

3.4.7 Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Waterplan Deventer (2007-2010) en Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2020).

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de in de regio gevestigde waterschappen, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Het plan beschrijft de ambities en de koers voor het waterbeleid in de gemeente Deventer. Het waterplan is nog steeds actueel, maar de werkwijze was omslachtig. De waterpartners hebben daarom gekozen voor een nieuwe overleg- en samenwerkingsstructuur in de vorm van een wateragenda.

Op de wateragenda van Deventer staan een aantal thema's centraal. Deze thema's zijn uitgewerkt in aandachtspunten. Op deze punten gaan de waterpartners de komende jaren lokaal samenwerken. De thema's zijn:

- Veilig en robuust
- Milieu en gezondheid
- Beleving, bewustwording en participatie

Doordat de wateragenda duidelijke thema's bevat, kunnen de waterpartners efficiënt en effectief samenwerken aan de watertaken.

De gemeentelijke watertaken komen voort uit 3 zorgplichten:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer)
- inzameling en verwerking van afmoeiend hemelwater (nieuwe Waterwet)
- aanpak en voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied (nieuwe Waterwet)

De gemeente is verantwoordelijk voor een goed stedelijk watersysteem. Volgens de wet begint de zorgplicht bij de perceeleigenaar. De perceeleigenaar moet het hemel- en grondwater op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet kan. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 is aangegeven hoe de gemeente met deze zorgplichten omgaat.

Zorgplicht stedelijk afvalwater: Onder de straat liggen door de hele gemeente honderden kilometers leidingen. Hiervoor zijn putten, straatkolken en honderden pompjes aangelegd. Het hele systeem zorgt

er voor dat afvalwater bij de rioolwaterzuivering aan de Roland Holstlaan komt. Hier zorgt het waterschap voor de zuivering. Het gezuiverde water komt daarna in de IJssel. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg en het onderhoud van de riolering.

Zorgplicht hemelwater: De nieuwe Waterwet gaat ervan uit dat hemelwater schoon genoeg is om zonder zuiverende voorziening te lozen. De zorgplicht hemelwater legt de verantwoordelijkheid bij de perceelseigenaar om het hemelwater zoveel mogelijk zelf te verwerken. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceelseigenaar niet zelf het hemelwater kan infiltreren of bergen.

Zorgplicht grondwater: Volgens de wetgeving moet de gemeente voor nieuwe situaties structurele grondwaterproblemen voorkomen of beperken, voor zover dit niet onder de verantwoordelijkheid van waterschap of provincie valt. De zorgplicht grondwater benadrukt de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar om maatregelen te nemen die grondwaterproblemen voorkomen. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceelseigenaar niet kan zorgen voor voldoende ontwatering en overtollig grondwater moet afvoeren. De gemeente heeft de leiding als meerdere partijen betrokken zijn bij (dreiging van) een probleem.

Afweging waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen: Naast de gemeentelijke zorgplichten heeft de gemeente nog een verantwoordelijkheid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is zij verantwoordelijk voor een goede afweging en implementatie van het waterbelang bij nieuwe ruimtelijke plannen. Hiervoor is het instrument van de watertoets ontwikkeld.

Conclusie

In de watertoets wordt onder andere ingegaan op de aspecten hemelwater en afvalwater. In paragraaf 4.4 is het resultaat van de watertoets opgenomen. De ontwikkeling past binnen de kaders die gesteld worden in het gemeentelijk waterbeleid.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

4.1.1 Archeologie

4.1.1.1 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.

In het bestemmingsplangebied zal in de toekomst het voormalige gebouw van de Rabobank worden gesloopt. Op deze plaats wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. Archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureaustudie is op 18-11-2016 uitgevoerd en gerapporteerd als: 'Buitenhuis, R.E., 2016: Dorpsstraat 8 te Bathmen. Nieuwbouw van een appartementencomplex op plek Rabobank. Archeologische bureaustudie 843 (intern document) gemeente Deventer, Deventer'.

4.1.1.2 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. Het bestemmingsplangebied Dorpsstraat 8 heeft op de beleidskaart de beleidswaarden '4' en '5' (zie onderstaande afbeelding). Zoals toegelicht in Bijlage 4 heeft het bestemmingsplangebied Dorpsstraat 8 enkel beleidswaarde '4' toegekend gekregen.

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.

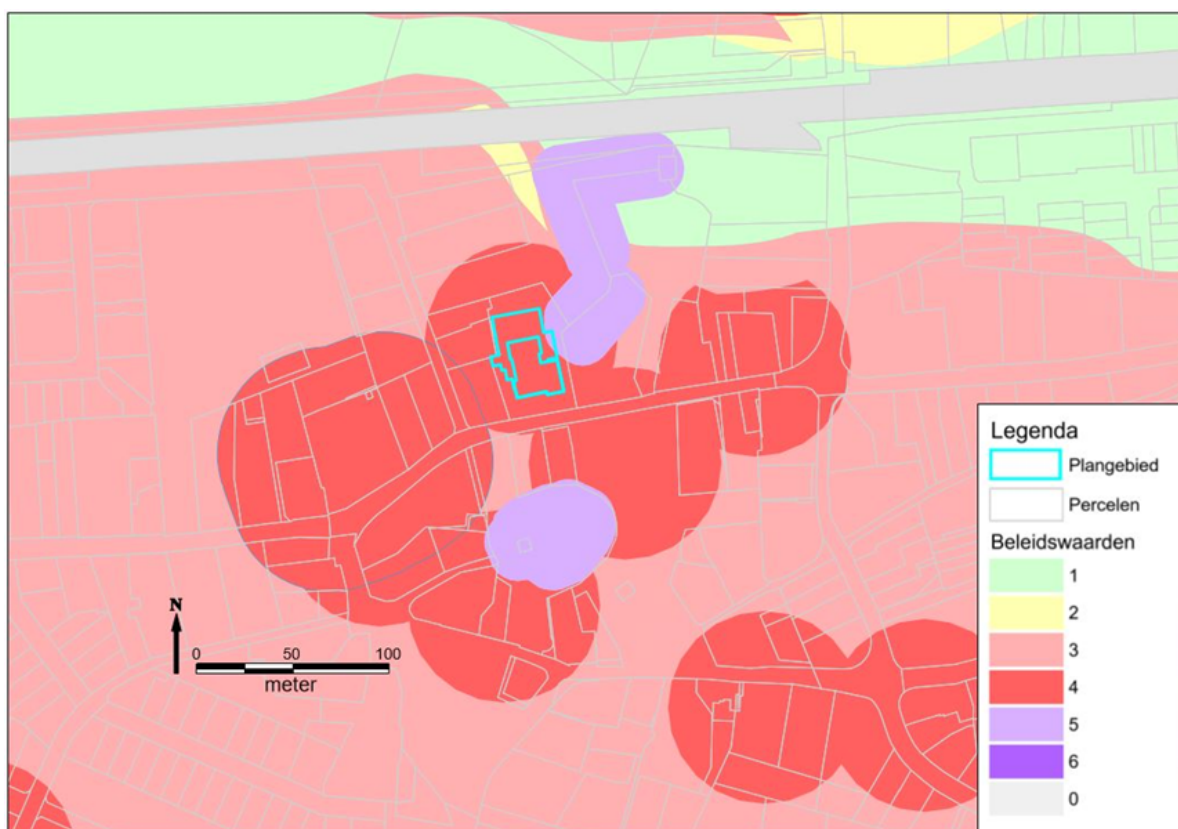
Waarde - Archeologie 4:

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.

Waarde - Archeologie 5:

Op basis van de beleidskaart kent het bestemmingsplangebied ook een klein deel met beleidswaarde 5. Deze beleidswaarde is bijgesteld naar beleidswaarde 4 op basis van historisch onderzoek (zie ook het kopje 'Historische verwachting' in paragraaf 2 in Bijlage 4, blz. 6). Het gehele bestemmingsplangebied kent dus beleidswaarde 4.

4.1.1.3 Uitsnede beleidskaart



Het bestemmingsplangebied op de archeologische beleidskaart 2015. Voor het bestemmingsplan is beleidswaarde 5 naar beneden bijgesteld, zodat het gehele gebied beleidswaarde 4 kent.

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.

4.1.2 Cultuurhistorie en monumenten

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische aspecten aanwezig. Ook zijn er geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2 Milieu-aspecten

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de volgende milieukundige aspecten van belang, te weten:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- ecologie;
- milieueffectrapportage;
- duurzaamheid.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Toetsing

De directe omgeving van het plangebied bestaat uit woongebieden, maatschappelijke en horecavoorzieningen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Deventer de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De VNG publicatie geeft richtafstanden voor twee verschillende omgevingstypen ('rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'). Onderstaande tabel geeft de relatie weer tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m

Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige bedrijvigheid. Ook woongebieden nabij hoofdinfrastructuur zijn aan te merken als functiemenginggebied. Gezien de ligging van het plangebied aan een ontsluitingsweg voor het dorp Bathmen, nabij het spoor Deventer-Almelo en ten noorden van het dorpscentrum, maakt dat het plangebied is te typeren als zo'n functiemengingsgebied. De richtafstanden tot omliggende bedrijven kunnen volgens de VNG systematiek binnen functiemenginggebieden met één stap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

In de omgeving van het plangebied zijn gelegen de kerk, een horecagelegenheid, een huisarts, een fysiotherapeut en een tennispark. Bestaande woningen die dichterbij deze functies zijn gelegen zijn bepalender voor de vergunde/gemelde milieuruimte van die bedrijven dan de nieuwe woonfuncties binnen het plangebied.

Een voldoende woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

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

4.2.2 Geluid

Wet geluidhinder nieuwe situaties

De ontwikkeling voorziet in de realisering van 10 woningen ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie van de Rabobank, ter hoogte van de Dorpsstraat 8 in Bathmen. Deze nieuwe situatie is getoetst aan de Wet geluidhinder.

Normen Wet geluidhinder

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de volgende geluidsnormen:

Bron	Voorkeursgrenswaarde	Grenswaarde*1
Wegverkeerslawaai	48 dB	63 dB *2
Spoorweglawaai	55 dB	68 dB
Industrielawaai*3	50 dB(A)	55 dB(A)

*1 Besluit van B&W na hogere grenswaarde procedure

*2 Voor nieuwe binnenstedelijke situaties (artikel 83 Wgh)

*3 Deze normering voor industrielawaai is alleen van toepassing voor industrieterreinen met een geluidzone.

Geluidszones

Een geluidzone is het aandachtsgebied waarbinnen de Wet geluidhinder een toetsing aan de geluidsnormen vereist.

De volgende geluidszones zijn van toepassing:

Bron	Geluidzone [m]
Koekendijk-Looweg	200
Spoorweg Deventer - Almelo	100
Industrielawaai	nvt

De overige omliggende wegen zijn 30 km/u-wegen en hebben daarmee geen wettelijke geluidzone.

Bestaande en nieuwe situaties

Alleen planologisch nieuwe situaties worden getoetst op grond van de Wet geluidhinder.

Bij een bestemmingsplan wordt de woon- en leefomgeving beoordeeld, daarom wordt de geluidsbelasting op de gevel van de woning beoordeeld. Het toegestane geluidniveau in de woning is opgenomen in het Bouwbesluit en komt aan de orde bij de omgevingsvergunning bouw.

Geluidsaspecten binnen het plangebied, onderzoek en resultaten

Door adviesbureau Groenewold is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (ref: 'Akoestisch onderzoek functiewijziging Dorpsstraat 8 Bathmen', projectnummer 2016099, datum 3 december 2016 door Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur, zie Bijlage 2)

Het plan ligt binnen de kom en in de 200m brede geluidzone van de Koekendijk-Looweg (maximale ontheffing 63 dB) en binnen de zone van de spoorbaan Deventer-Holten (maximale ontheffing 68 dB). De overige wegen zijn 30 km wegen en hebben daarmee geen wettelijke zone. Wel is vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de geluidbijdrage van deze wegen.

Resultaten geluidsberekeningen verkeerslawaaai

De geluidbelasting van de gezoneerde Koekendijk-Looweg voldoet met een hoogste geluidbelasting van 32 dB ruim aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van $L_{den}=48$ dB.

De Dorpsstraat geeft een geluidbelasting op de zuidgevels van $L_{den}=51$ dB. Dat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De Dorpsstraat betreft een niet gezoneerde weg, waar de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Vanuit de goede ruimtelijke ordening dient in deze situatie sprake te zijn van minimaal één geluidsluwe gevel per woning en een voldoende binnenniveau. In de huidige planopzet is sprake van geluidsluwe zijde per woning aangezien de zijgevels wel voldoen aan de voorkeursgrenswaarden. Om aan het vereiste binnenniveau te voldoen dienen de zuidgevels te beschikken over een karakteristieke geluidwering van $G_{a;k} = 23$ dB. Voor de overige gevels geldt de basis geluidwering uit het Bouwbesluit van $G_{a;k} = 20$ dB.

Resultaten geluidsberekeningen railverkeerslawaaai

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer 54 dB bedraagt. De geluidbelasting vanwege de spoorbaan voldoet daarmee op alle rekenpunten aan de voorkeursgrenswaarde spoor van $L_{den}=55$ dB.

Conclusie

Met onderhavige ontwikkeling, waarbij de geluidsniveaus vanwege de wettelijk gezoneerde geluidsbronnen voldoen aan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden, wordt voldaan aan de wet geluidhinder.

4.2.3 Bodem

Gebruik locatie

De locatie is in gebruik geweest als kantoorpand bij een bank. Het toekomstige gebruik is wonen.

Resultaten bodemonderzoek

In januari 2016 is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (12 januari 2016, projectnummer 150817/jk/sh). De uitvoering voldoet aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit.

De belangrijkste resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek zijn:

- Zintuiglijk zijn lokaal sporen puin aangetroffen. Verder zijn geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging;
- In de bovengrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik 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 het grondwater zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Conclusie ruimtelijke procedure

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er, vanuit bodemhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen voor de geplande functiewijziging van de locatie.

Conclusie omgevingsvergunning, activiteit bouw

Het onderzoek voldoet voor de aanvraag van een omgevingsvergunning, activiteit bouw.

Voor de uiteindelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen is vanuit het Bouwbesluit een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, omdat het de oprichting van nieuwe verblijfsplaatsen voor mensen betreft. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er, vanuit bodemhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen voor de geplande functiewijziging van de locatie.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen.

Op landelijk niveau kunnen fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) knelpunten opleveren.

Voor de stoffen NO₂ en PM10 zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt een norm van 25 µg/m³ voor de jaargemiddeldeconcentratie. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM10 (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden.

De grenswaarde voor het uurgemiddelde van NO₂ wordt in Nederland alleen langs zeer drukke verkeerswegen meerdere malen overschreden. Het komt in Nederland niet voor dat deze grenswaarde vaker dan 18 keer per jaar wordt overschreden.

Niet in betekenende mate (NIBM)

Bij invoering van de 'Wet luchtkwaliteit' is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit is toetsing aan de grenswaarden niet meer nodig. De voorgenomen ontwikkeling is dan inpasbaar op basis van artikel 5.16 lid 1c van de Wet milieubeheer. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3 % van de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 en NO₂. Dit komt neer op een maximale bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. Dit betekent dat wanneer aangetoond kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde

concentratie van beide stoffen, het project niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Het Besluit NIBM legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Bepaling of de ontwikkeling al dan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. In de NIBM rekentool worden het aantal extra voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer ingevoerd. Het woningprogramma voorziet in de realisatie van 10 nieuwe woningen. Uitgaande van een verkeersgeneratie van 6 ritten per woning per etmaal betekent dit dat de ontwikkeling 60 mv/etm genereert. Op basis van deze gegevens is een NIBM-toets uitgevoerd. Op grond van de analyse met de NIBM-tool kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit.

De stof PM_{2,5} is niet opgenomen in deze NIBM-tool. Hierdoor kan niet rechtstreeks worden aangegeven of en in hoeverre onderhavige ontwikkeling bezwaren ontmoet vanwege deze stof. Omdat op basis van elders in Deventer uitgevoerd onderzoek is aangetoond dat de grenswaarde van PM₁₀ niet wordt overschreden kan aannemelijk worden gemaakt dat voor PM_{2,5} de grenswaarde eveneens niet zal worden overschreden. Daarnaast kan worden aangevoerd dat de nieuwe bestemming geen extra verkeersaantrekkende werking heeft, maar vergelijkbaar is met de verkeersaantrekkende werking van de huidige bestemming. Op grond hiervan kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen relevante verkeersaantrekkende werking heeft. Het plan mag zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Vanuit luchtkwaliteit is er geen belemmering voor het plan.

4.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt om een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Hiervoor zijn normen opgenomen in de regelgeving op dit gebied in de vorm van het plaatsgebonden risico, dat is de kans van één op de miljoen jaar op overlijden ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen op een bepaalde plaats, en de zogenaamde "oriënterende waarde" van het groepsrisico, de kans op overlijden van een groep mensen ten gevolge van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarbij geldt, hoe groter de groep, hoe kleiner de kans mag zijn dat dit ongeval kan plaatsvinden. Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor bedrijven is de normstelling vastgesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, voor transportassen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

Voor dit plan is het doorgaand spoorverkeer met gevaarlijke stoffen van belang als risicobron. Er zijn verder geen andere risicobronnen die relevant zijn voor dit plan.

Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Op 30 september 2015 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor het gebied wat dit bestemmingsplan bestrijkt is in de

omgevingsvisie het ambitieniveau "Ruimte voor wonen" vastgelegd. Aan dit ambitieniveau wordt voldaan.

Het ambitieniveau is samengevat in de onderstaande tabel:

	Overschrijding grenswaarde PR (10-6) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10-6) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde (OW) groepsrisico	Toename groepsrisico
Woongebieden	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Niet acceptabel	Acceptabel onder optimaal planontwerp zonder nieuwe risicobron.

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor ligt bij dit plangebied ruim onder de oriënterende waarde. De locatie is goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Ontvluchten van het plangebied is optimaal.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van beschermde natuurgebieden. Beschermde gebieden als het N2000 gebied Rijntakken- IJsseluitwaarden ligt op meer dan zeven kilometer afstand. Het Provinciaal Netwerk Natuur (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) onderdeel Traasterbosch ligt op ongeveer één kilometer afstand. Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Bathmen en de aard van de bebouwde kom verandert niet. Het plan voor Dorpsstraat 8 heeft geen invloed op de doelstellingen voor beide genoemde beschermde gebieden.

Soortbescherming

Het plangebied is in 2016 en 2017 op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren onderzocht (Groenewold, 2017, zie bijlage), waarbij specifiek is gekeken naar de aanwezigheid van Huismus, en mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen, Eekhoorn en Steenmarter. Beschermde en/of bedreigde planten en diersoorten zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden ook niet verwacht. Om broedende vogels te ontzien zullen sloop en/of kapwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden.

Conclusie

Het plan voor Dorpsstraat 8 Bathmen heeft geen negatieve invloed op beschermde planten en dieren.

4.2.7 Milieueffectrapportage

MER-plicht / m.e.r.-beoordeling

Voor activiteiten die belangrijke milieugevolgen kunnen hebben, is het verplicht een milieueffectrapportage (procedure) uit te voeren en een MilieuEffect Rapport (MER) te maken. Wanneer dit moet gebeuren staat in het Besluit Milieueffectrapportage. In lijst C van het besluit staan de activiteiten en besluiten genoemd die m.e.r.-plichtig zijn. De ontwikkeling van een woonwijk staat niet in lijst C opgenoemd. De ontwikkeling van tien wooneenheden is niet m.e.r.-plichtig.

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 overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn drempelwaarden in lijst D opgenomen. Het plan blijft beneden die drempels en is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

D 1 1.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
------------	---	---	---	---

Vergewisplicht

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.

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 'Dorpsstraat 8 Bathmen' ligt buiten beschermde Natura 2000-gebieden en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ecologische hoofdstructuur). Het plangebied ligt volgens de provinciale omgevingsverordening niet binnen een drinkwatervoorziening. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument is gelegen.

Conclusie

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn 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.

4.2.8 Duurzaamheid

Algemeen

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen. Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer het eisen als negatieve prikkel omgezet wordt in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven. In het Milieubeleidsplan presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

Energie

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. Een van de speerpunten is: Deventer is klimaatneutraal in 2030. Dit wordt gerealiseerd door de vraag naar energie te beperken, energie duurzaam op te wekken en energie-efficiënte technieken in te zetten. De minimale energie eisen waaraan bouwwerken in Nederland aan moeten voldoen zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. De ambities van Deventer gaan in feite verder dan het bouwbesluit.

1. Nieuwe woningbouwprojecten met meer dan 200 woningen worden vrijwel CO2 neutraal gebouwd;
2. Bestaande woningen zijn in 2018 50% energiezuiniger;
3. Gemeentelijke gebouwen zijn in 2015 50% energiezuiniger;
4. Openbare verlichting en openbaar vervoer wordt CO2neutraal;
5. Fietsverkeer wordt gefaciliteerd;
6. Bedrijven streven naar een 4% hogere energie-efficiëntie per jaar.

Materiaalgebruik en afval

Grondstoffen worden schaarser, kostbaarder en daardoor strategisch belangrijk. Een grondstoftransitie (het gebruik van duurzame materialen en het sluiten van kringlopen) is noodzakelijk. Het vraagt om versnelling van de huidige stedelijke aanpak en om innovatie. Duurzaam inkopen en aanbesteden wordt gezien als een van de belangrijkste instrumenten om deze transitie in gang te zetten. In maart 2009 heeft de gemeente Deventer de 'Woonvisie 2008+' vastgesteld, met daarin expliciet aandacht voor duurzaamheid vanuit de invalshoeken:

1. Toekomstbestendigheid: woningen die ook in de volgende decennia bruikbaar zijn;
2. Milieuvriendelijk: woningen die gebouwd zijn met minder milieubelastende materialen, of gelegen zijn in een duurzame woonomgeving;
3. Energiezuinig: energiebesparend bouwen en investeren in bestaande woningen, zowel uit milieu-oogpunt als om woonlasten terug te dringen;
4. Biodiversiteit: (toevoeging) voorzieningen nestelgelegenheid, inheemse streekeigen beplanting.

Sociale duurzaamheid

Het plan draagt bij aan een sociale, verkeersveilige en aangename woon- en leefomgeving, zorgt voor sociale samenhang en identiteit. Dit draagt tezamen bij aan de sociale duurzaamheid.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het plangebied zal aandacht moeten worden besteed aan de verschillende aspecten van duurzaamheid.

4.3 Leidingen en kabels

In en nabij het plangebied bevinden zich ondergrondse kabels en leidingen. Dit betreffen onder meer rioleringsbuizen, telecomkabels en waterleidingen. Deze kabels en leidingen leveren geen gevaar op voor personen en goederen in de directe omgeving. Het is niet nodig om hiervoor een dubbelbestemming op te nemen of een verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Dubbelbestemmingen worden slechts opgenomen indien de bestemming een heel specifiek (ruimtelijk) belang beoogt te regelen. Een toegekende dubbelbestemming vertegenwoordigt een bijzonder belang dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken. Bij reguliere kabels en leidingen weegt het belang niet zo zwaar dat hiervoor andere ruimtelijke belangen moeten wijken.

In het plangebied zijn geen dubbelbestemmingen voor kabels of leidingen noodzakelijk.

Conclusie

De leidingen en kabels in en nabij het plangebied vormen geen belemmering voor de uitvoer van het bestemmingsplan.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht voor plannen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Ruimtelijke plannen en besluiten kunnen gevolgen hebben op de waterhuishouding. Voorbeelden hiervan zijn een achteruitgaande waterkwaliteit, verdroging van natuurgebieden, etc. De watertoets heeft als doel deze negatieve effecten te voorkomen en mogelijke kansen voor het watersysteem te benutten. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. In deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

4.4.2 Watertoets

Onderhavig bestemmingsplan maakt het oprichten van tien wooneenheden mogelijk. Het plan is daarmee waterhuishoudkundig van belang. Onderstaande tabel geeft aan dat er in het plangebied geen relevante waterhuishoudkundige aspecten voorkomen.

Onderstaande tabel geeft aan dat er in het plangebied geen relevante waterhuishoudkundige aspecten voorkomen.

Thema en toetsvraag	Relevant
Veiligheid	

1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	nee
2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	nee
Riolering en Afvalwaterketen	
1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	nee
2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	nee
3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	
1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	nee
2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	nee
3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	nee
4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	nee
Oppervlaktewaterkwaliteit	
1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	nee
Grondwateroverlast	
1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee
2. Is in het plangebied sprake van kwel?	nee
3. Beoogt het plan dempen van perceelstoten of andere wateren?	nee
4. Beoogt het plan aanleg van drainage?	nee
Grondwaterkwaliteit	
1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	nee
Inrichting en beheer	
1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	nee
2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	nee
Volksgezondheid	
1. Bevinden zich in of nabij het plangebied overstorten uit het gemengde stelsel?	nee
2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	nee
Natte natuur	
1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	nee
2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	nee
3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	nee
4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	nee
Verdroging	
1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	nee
Recreatie	
1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	nee
Cultuurhistorie	
1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	nee

Omdat alle vragen in de tabel met 'nee' zijn beantwoord hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden. Het rioolstelsel heeft voldoende capaciteit om het afvalwater van de nieuwbouw te verwerken. Er worden geen aanpassingen gedaan aan het rioolstelsel. Het functioneren van de riolering wordt niet nadelig beïnvloed en het milieu wordt niet zwaarder belast dan in de huidige situatie.

Het perceel is circa 2400m² groot. In de huidige situatie heeft de aanwezige bebouwing een vloeroppervlak van ruim 950m². De rest van het perceel is, op enkele groenvakken na, volledig verhard en in gebruik als parkeerterrein bij de voormalige bank. In de nieuwe situatie zal de verharde oppervlakte van de bebouwing nagenoeg gelijk zijn aan de huidige oppervlakte. De omliggende ruimte zal echter zo veel mogelijk 'ontsteend' worden door het realiseren van een groene voortuin. Hierdoor zal er per saldo een betere situatie ontstaan wat betreft de verharding op het perceel.

Door de gemeente Deventer wordt een programma van eisen aangehouden om de infiltratie van hemelwater te borgen bij nieuwbouw. Zie hiervoor <http://pveopenbareruimte.deventer.nl/>. De eis is dat als het verhard oppervlak niet toeneemt een infiltratievoorziening van 10 mm moet worden aangelegd.

Het plangebied is gelegen in een boringsvrije zone. Dit houdt in dat grondwaterwinning alleen toegestaan is voor de openbare drinkwatervoorziening. In dit gebied kan geen sprake zijn van koude-warmteopslag. In de omgevingsverordening van Overijssel worden regels gegeven voor ontwikkelingen in een boringsvrije zone. Zie hiervoor paragraaf 3.3.2.

4.4.3 Overstromingsrisico

Het bestemmingsplangebied ligt niet in een dijkkring. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Onderhavig plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergang welke een overstromingsrisico met zich meebrengt (zoals de IJssel). Ook zijn er nabij het plangebied geen primaire waterkeringen gelegen. Er hoeft dan ook geen rekening gehouden te worden met een overstromingsrisico.

4.5 Verkeer en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van de appartementen vindt plaats vanaf de Dorpsstraat via een smal toegangspad aan de oostelijke zijde van het perceel. Dit pad leidt naar de entree en de achter op het perceel gesitueerde parkeerplaatsen en bergingen. De toevoeging van 10 appartementen leidt tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen aan de Dorpsstraat.

Parkeren

Als uitgangspunt geldt dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden. Omwille van het karakteristieke dorpse beeld met voortuinen langs de Dorpsstraat is het wenselijk om het parkeren op eigen terrein op te lossen en zoveel mogelijk uit het zicht vanuit de openbare ruimte te situeren. Dit is ook de eis vanuit het parkeerbeleid. In de planregels van onderhavig bestemmingsplan (artikel 8.4) is een verwijzing opgenomen naar de Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer en de Nota parkeernormen.

Voor het bepalen van de parkeernorm vallen de appartementen in de categorie huur, etage, duur, in de gebiedsindeling parkeerregimes 'rest bebouwde kom'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning, waarbij het aandeel bezoekers 0,3 is. Op eigen terrein is voldoende ruimte op deze 17 parkeerplaatsen te realiseren.

Door de aanvrager moet in de planontwikkeling aangegeven worden op welke wijze de benodigde

parkeervoorzieningen (kwalitatief en kwantitatief) ingepast worden, ook in relatie tot de bestaande parkeervoorzieningen. Een en ander moet door de aanvrager uitgewerkt worden in een inrichtingsplan.

4.6 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare woonomgeving zal de woonomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik moeten zijn. Het gaat er om dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn: informeel toezicht op de openbare ruimte, persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving en het imago van het (totale) gebied. Toegespitst op het plangebied betekent dit, dat door inrichting en beheer van de openbare ruimte een goede sociale controle mogelijk dient te zijn. Een aantal aspecten waarbij de sociale veiligheid bijzondere aandacht vraagt, is:

- stedenbouwkundige inrichting: daarbij gaat het ondermeer om de relatie openbaar-privé, menging tuin- en straatgericht wonen, overzichtelijkheid van stratenpatronen, parkeervoorzieningen en openbare verlichting;
- vrijliggende groenvoorzieningen: vooral de waarborging van overzichtelijkheid;
- langzaam-verkeerroutes: primaire routes moeten bij voorkeur 'begeleid' worden door woonbebouwing;
- buurtbeheer: optredende gebreken als gevolg van dagelijks gebruik adequaat en snel herstellen;
- jeugdopvang: creëren van adequate speel- en ontmoetingsplekken.

Bij raadsbesluit d.d. 1 juli 2000 is besloten dat bij de uitvoering van bouwplannen de normeringen genoemd in het handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen als basis worden gehanteerd. Deze normeringen houden in dat naast extra eisen op woningniveau bovenop de eisen in het bouwbesluit, eisen worden gesteld aan een woongebouw/wooncomplex en aan de openbare ruimte. De mogelijkheden van het kunnen uitoefenen van sociale controle spelen hierbij een cruciale rol.

Het plangebied bevat een aantal kenmerken, zoals hier bovenstaand is weergegeven. De stedenbouwkundige inrichting voorziet in een evenwichtige relatie tussen openbaar-privé en voldoende parkeervoorziening.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Ten slotte wordt in § 5.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

5.2 RO Standaarden 2012

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat planologische visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene maatregelen van bestuur digitaal vervaardigd en op elektronische wijze beschikbaar gesteld moeten worden. Om dit mogelijk te maken zijn de RO standaarden ontwikkeld.

De SVBP2012 (standaarden) bevatten de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van oa. het bestemmingsplan, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. De SVBP2012 geeft daartoe normen voor de opbouw van de regels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. In de digitale verbeelding wordt alle relevante bestemmingsplaninformatie in een interactieve raadpleegomgeving getoond. Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. Dit betekent dat bestemmingsplannen alleen in digitale vorm rechtskracht kunnen krijgen. De papieren versie betreft slechts een verbeelding van de digitale versie. Dit bestemmingsplan is daarom digitaal en IMRO-gecodeerd opgesteld, zodat het is voorbereid om digitaal te worden vastgesteld en gepubliceerd.

5.3 Planopzet

5.3.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

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

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.

Hoofdstuk 2 bevat de planregels in verband met de bestemmingsbepalingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk planregels, welke specifiek voor die bestemming gelden.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Hierbij gaat het om planregels die op nagenoeg alle bestemmingen betrekking hebben en die vooral om praktische redenen zijn ondergebracht in dit hoofdstuk, alsmede een aantal specifieke planregels, waaronder een anti-dubbeltelbepaling.

Tenslotte bevat hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Deze planregels bevatten onder meer het overgangsrecht en de titel.

5.3.2 **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

De artikelen 1 en 2 bevatten begripsomschrijvingen respectievelijk planregels omtrent de wijze van meten. Het voert te ver om hier uitgebreid bij alle begrippen stil te staan, maar wel verdienen enkele voor de dagelijkse gebruikspraktijk belangrijke begrippen aandacht. Het betreft hier met name de begrippen bestemmingsvlak, bouwvlak en bouwperceel. Tevens wordt ingegaan op de definitie van woning.

Bestemmingsvlak

Een bestemmingsvlak is een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming. De bij een bestemming behorende planregels gelden afzonderlijk voor elk bestemmingsvlak met die bestemming.

Bouwvlak

In een aantal bestemmingsvlakken is op de analoge en digitale verbeelding een bouwvlak aangegeven. Een bouwvlak is een op de analoge en digitale verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan. Hoofdreël is dat buiten het bouwvlak geen gebouwen mogen worden opgericht, doch uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwperceel

Het bouwperceel is niet op de analoge en digitale verbeelding aangegeven. In artikel 1 van de planregels wordt bouwperceel omschreven als een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. In feite gaat het daarbij om het stuk grond dat bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw moet worden aangemerkt als behorende bij het gevraagde bouwwerk. De visuele uitstraling van dat ene bouwperceel en het als één eenheid functioneren van dat bouwperceel is dan van belang. Een bouwperceel is altijd gelegen binnen een of meer bestemmingsvlakken, maar de begrenzing van een bouwperceel hoeft niet samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Bouwvlakken geven aan waar binnen een bouwperceel gebouwen mogen worden gebouwd. Op het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mogen echter ook worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en vergunningvrije bouwwerken.

Hiervoor is aangegeven dat de begrenzing van een bouwperceel niet hoeft samen te vallen met de begrenzing van een bestemmingsvlak. Met name in de woonbestemmingen komen meerdere bouwpercelen binnen één of meer bestemmingsvlakken voor. De grenzen van de bouwpercelen worden in de regel gevormd door de begrenzing van het erf. Waar die begrenzing tevens de eigendomsgrens is - en dit is vrijwel altijd het geval - vallen de grenzen van het bouwperceel samen met die van het kadastrale perceel. De loop van kadastrale grenzen kan veranderen door, bijvoorbeeld, aan- of verkoop van grond. Dan verandert ook de grens van het bouwperceel. Een stuk grond kan nu nog niet bij een bouwperceel horen en over een tijdje wel. Via de anti-dubbeltelbepaling in dit bestemmingsplan wordt voorkomen dat één stuk grond tweemaal meegeteld wordt bij de behandeling van aanvragen van

omgevingsvergunningen.

Woning

Een woning is gedefinieerd als 'een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen'. Deze definitie wordt gehanteerd omdat steeds meer verschillende vormen van samenleven in een woning plaatsvinden die niet behoren tot het traditionele (al dan niet één persoons-) huishouden. Hierbij kan gedacht worden aan woongroepen en begeleid zelfstandig wonen.

5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels bij de bestemmingen hebben voor elke bestemming dezelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover van toepassing, de volgende leden:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de enkelbestemmingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

Artikel 3 Wonen - Gestapeld:

De wooneenheden zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen - Gestapeld. Het gebouw dient te worden opgericht binnen het aangeduide bouwvlak. Er mogen maximaal tien wooneenheden opgericht worden. Bijgebouwen zijn mogelijk, echter mogen deze uitsluitend binnen het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' opgericht te worden.

De ruimte buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' mag niet bebouwd worden met gebouwen. Wel is het mogelijk om enkele bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld hekwerken of vlaggenmasten. In de planregels is een specifieke regeling opgenomen voor bouwwerken geen gebouw zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarbij is geregeld dat de gronden en bouwwerken niet eerder in gebruik mogen worden genomen dan nadat er een inrichtingsplan is overlegd en goedgekeurd. De inrichting van de tuin moet voldoen aan een aantal voorwaarden.

Een afwijking is opgenomen voor het aanleggen van andere, maar vergelijkbare inrichtingsmaatregelen alsmede een afwijking voor het uitstellen van de termijn wanneer de inrichting aangelegd dient te zijn.

De planregels bieden de mogelijkheid tot het uitoefenen van een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de

woonfunctie ter plaatse.

Tevens is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken ten behoeve van het vestigen van zorgwoningen. Deze mogelijkheid is opgenomen om woonvormen mogelijk te maken die door de mate van zorg en ondersteuning die wordt geboden aan de bewoners niet meer kunnen worden geschaad onder zelfstandige bewoning, maar gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving. Te denken valt aan gezinsvervangende tehuizen, vormen van begeleid wonen e.d. Van belang is dat de bestemming in hoofdzaak is en blijft gericht op het wonen, waarbij de bewoners ondersteuning en begeleiding krijgen, omdat ze gezien hun beperking en/of jonge leeftijd niet geheel zelfstandig kunnen wonen.

Dubbelbestemmingen

In het bestemmingsplan zijn enkele dubbelbestemmingen opgenomen. 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 voorrangsregel is, dat de toegekende dubbelbestemming een bijzonder belang vertegenwoordigt dat zo zwaarwegend is, dat andere ruimtelijke belangen daarvoor moeten wijken.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 4:

In het plangebied is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 4 opgenomen. 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.

Artikel 5 Waarde - Groeiplaats boom:

In het plangebied groeien diverse beschermenswaardige bomen. Een aantal van deze locaties zijn beschermd door de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats boom'. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is. Op deze wijze kunnen binnen de groeiplaats van de boom geen ingrepen plaatsvinden, die de boom mogelijk schaden.

5.3.4 Hoofdstuk 3: 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 dit algemene hoofdstuk.

Artikel 6 Anti-dubbelregel:

Door wijziging in de begrenzing van het bouwperceel zouden regelingen die aan het bouwperceel zijn verbonden, kunnen worden ontdoken. De anti-dubbelregel verhindert dat.

Artikel 7 Algemene bouwregels:

De bepaling 'Bestaande afstanden en maten' dient om maten en percentages die legaal zijn gerealiseerd, maar die op het tijdstip van de ontwerp-terinzagelegging van het plan blijken af te wijken van dat plan, als recht in het nieuwe plan toe staan. Zonder deze bepaling zouden die situaties (mogelijk) onder het overgangsrecht gaan vallen en dan niet als recht zijn toegestaan, maar slechts worden gedoogd. Deze bepaling versterkt de rechtszekerheid. Het gaat hierbij om maatvoering betreffende de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud, alsmede om de locatie of afstand van bouwwerken. Dit zijn onder andere ook bouwwerken die buiten het bouwvlak vallen of buiten een zone bijgebouwen. Ook de afstand tot zijdelingse perceelsgrens en dergelijke valt onder deze bepaling.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. In de specifieke bestemmingen zijn als aanvulling hierop in bepaalde gevallen specifieke gebruiksregels opgenomen.

Tevens is in dit artikel de algemene bepaling opgenomen voor het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis. Dit is een beroeps- of bedrijfsactiviteit die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Ook is een artikel over kleinschalige kinderopvang opgenomen. In dit artikel wordt geregeld dat kinderopvang onder bepaalde omstandigheden toegestaan wordt in woningen.

Tot slot is een regeling opgenomen met betrekking tot de parkeernormen en laden en lossen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels:

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid af te wijken van de in het plan genoemde maten met maximaal 10% en om het profiel van wegen in geringe mate aan te passen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels:

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de situering en de vorm van de op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken te wijzigen dan wel nieuwe bouwvlakken aan te geven.

5.3.5 Hoofdstuk 4: 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 11 Overgangsrecht:

Deze bepaling regelt het regime van bebouwing en van gebruik van de grond dat strijdig is met het plan. Strijdigheid met het plan wordt voor zowel bebouwing als gebruik beoordeeld naar het moment waarop het plan in werking treedt.

Artikel 12 Slotregel:

Hier staat de benaming van dit bestemmingsplan vermeld.

5.4 Handhaving

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het bestemmingsplan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund worden door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de regels goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Er moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd, met name als dit negatieve gevolgen heeft voor de veiligheid en/of de (volks)gezondheid.

Voornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is. Allereerst wordt in § 6.2 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in § 6.3 en 6.4 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt met het bepaalde in afdeling 6.4 het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan. De zogenaamde "aangewezen bouwplannen" waarbij een exploitatieplan verplicht is en welke zijn opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen; de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is. Inmiddels is een ministeriele regeling van kracht waarbij wordt gesteld dat indien in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen als hiervoor bedoeld maar sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan de plankosten op nul gesteld mogen worden.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt het oprichten van tien wooneenheden mogelijk. Dit betreft aangewezen bouwplannen zoals bepaald in artikel 6.2.1 Bro. Het verhaal van de kosten die aan deze ontwikkeling verbonden zijn is vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er is derhalve geen verplichting om tegelijkertijd met het nieuwe bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Voor de gemeente Deventer zijn aan zowel de opstelling als de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

6.3 Resultaten inspraak

De initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de planologische procedure de buurt geïnformeerd over het ontwikkelingsplan op deze locatie.

Omwille van een vlotte bestemmingsplanprocedure is gekozen om de voorontwerpfase over te slaan. De mogelijkheid tot het indienen van inspraak wordt hiermee achterwege gelaten. Op grond van artikel 2.1 van de Inspraakverordening kan elk bestuursorgaan zelf beslissen of zij een inspraakronde

noodzakelijk vindt of niet. In het onderhavige bestemmingsplan gaat het om een kleinschalig inbreidingsplan, het is geen grootschalige nieuwe ontwikkeling. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan.

Aan het college van burgemeester en wethouders zal worden verzocht in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 8 Bathmen". Vervolgens wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

6.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te 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.

Vooroverleg waterschap

Uit de watertoets is gebleken dat er geen waterschapsbelang is en dat het daarom niet nodig is om het plan voor te leggen aan het waterschap.

Vooroverleg provincie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een woningbouwplan. Deze categorie is niet opgenomen in de provinciale 'uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' (april 2015) van Gedeputeerde Staten van Overijssel. Dit betreft een lijst waarbij voor aangewezen categorieën is bepaald dat het wettelijk voorgeschreven vooroverleg met de provincie achterwege kan blijven.

Het voorliggende plan voorziet in het realiseren van tien wooneenheden op een transformatielocatie (inbreiding). In paragraaf 3.3 en 3.4 wordt ingegaan op de behoefte aan de woningen en hoe het plan past binnen het provinciale en gemeentelijk beleid.

Via een elektronische kennisgeving is op 14 juni 2017 de provinciale eenheid Ruimte en Bereikbaarheid verzocht te adviseren over het concept bestemmingsplan "Dorpsstraat 8 Bathmen". Op 27 juni 2017 is de volgende reactie ontvangen van de provincie:

"Het plan is niet in strijd met ons ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zien wij vanuit het provinciaal belang geen beletselen voor het verdere vervolg van deze procedure.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening."

In het kader van de regionale woonafspraken hoeft het concept bestemmingsplan niet te worden afgestemd met de buurgemeenten, aangezien het hier gaat om 10 wooneenheden. Pas vanaf 50 woningen is regionale afstemming nodig.

Vooroverleg Rijk

Omtrent het vooroverleg met het rijk kan gemeld worden dat voor het onderhavige plan geen nationale belangen in het geding zijn. In dergelijke gevallen is vooroverleg met het rijk niet nodig. Hierover heeft de toenmalige VROM-inspectie een brief gestuurd naar alle gemeenten (d.d 18 mei 2010).

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Nota van uitgangspunten

Ontwikkeling Rabo-locatie Bathmen

Nota van Uitgangpunten
februari 2017





Inhoud

1	Introductie	4
2	Huidige situatie	6
3	Relevant beleidskader	8
4	Planvisie	10
5	Beeldkwaliteit	14
6	Inrichtingsplan	16
7	Milieu, ecologie, duurzaamheid, archeologie	17
8	Uitvoering	19

1. Introductie

Nota van Uitgangspunten

Deze Nota van uitgangspunten bevat uitgangspunten voor de voormalige Rabobank locatie, aan de Dorpsstraat 8 in Bathmen.

De Nota van uitgangspunten zal worden vastgesteld door de Gemeente.

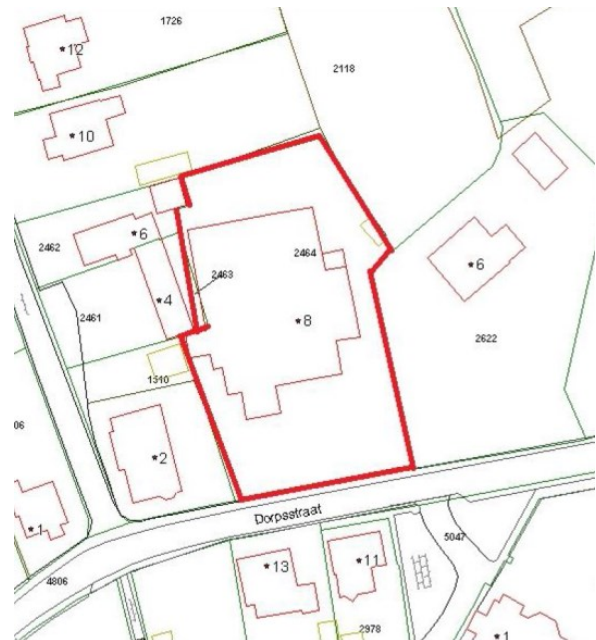
Globale beschrijving project

In 2015 heeft Duits Beheer BV het initiatief genomen om met de gemeente Deventer in gesprek te gaan over de herontwikkeling van het perceel Dorpsstraat 8 te Bathmen. In juli 2016 is een intentieovereenkomst gesloten waarin partijen afspraken maken om gezamenlijk te komen tot ontwikkeling van deze voormalige Rabobank locatie, met als doel het realiseren van 10 appartementen, ondergebracht in één gebouw.

Beoogde maatschappelijk effect

In Bathmen is er in alle segmenten behoefte aan extra woningen. De doelgroep voor deze ontwikkeling bestaat vooral uit vermogende ouderen die vooral ruim willen wonen, maar geen onderhoud meer wensen van een tuin en vrijstaande woning. Het toevoegen van extra woningen in het centrum van Bathmen zorgt voor extra levendigheid in het centrum. Daarnaast wordt met de extra woningen het draagvlak voor de voorzieningen (zoals sociaal-maatschappelijke en medische voorzieningen, detailhandel, horeca) in het centrum vergroot.

Plangrens



Het plangebied (afbeelding vorige pagina) voor deze ontwikkeling ligt in het noordelijke deel van het centrum van Bathmen. Het perceel aan de noordzijde van de Dorpsstraat grenst aan de oostzijde aan de pastortuin en aan de noord- en westzijde aan de achtertuinen van de woningen en fysiotherapiepraktijk langs de Stationsstraat. In het plangebied is nu nog het leegstaande pand van de voormalige vestiging van de Rabobank aanwezig.

Eigendomssituatie

Het perceel is in eigendom van de Rabobank Groep



2. Huidige situatie

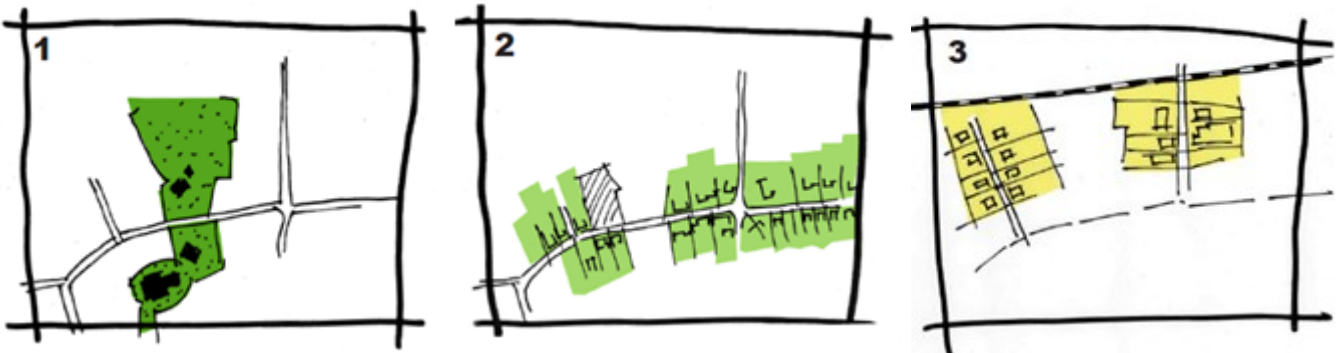
Stedenbouwkundige context



Bathmen is ontstaan rondom de kerkring en heeft zich verder ontwikkeld langs de omringende straten (Dorpsstraat, Schoolstraat, Molenstraat). Op de historische kaarten (1832 en 1929) is de Pastorie duidelijk zichtbaar als vrijliggend gebouw in een open / groene setting. Opmerkelijk is ook dat (kaart 1929) ter plekke van de huidige Rabobank-locatie ook een vrijstaand bouwwerk te zien is, die net als de Pastorie “losjes” in de ruimte staat.

In de huidige situatie is de historische ontwikkeling nog steeds afleesbaar:

(1): Aaneenschakeling van groene ruimtes (Kerkplein, tuin Westerhuis en Pastorietuin. (2): De lintbebouwing langs de Dorpsstraat, vrijstaande panden die relatief dicht op de weg staan en met kleine tussenruimtes. De bebouwing heeft een sterke oriëntatie op de straat. (3): De (hoofdzakelijk meer recentere) invullingen tussen het lint Dorpsstraat en het spoor.



De locatie Dorpsstraat 8 ligt op het snijvlak van twee sferen: enerzijds de lintbebouwing langs de Dorpsstraat en anderzijds de groene wereld van aaneengeschakelde ruime tuinen met de pastorie en het Westerhuis als stralende middelpunten. (bron: Structuurschets Koekendijk-Dorpsstraat Bathmen, gemeente Deventer, 2014)

Voor de beide sferen leveren de aanwezige forse bomen een belangrijke bijdrage aan het beeld. De bomen vormen de coulissen van de individuele percelen. Door de afwisseling van individuele bebouwing, opgaand groen en open ruimte ontstaat het karakteristieke dorpse beeld met een groen karakter.



Beeld vanaf de Dorpsstraat ter hoogte van nr. 8 in oostelijke richting



Beeld vanaf de Dorpsstraat ter hoogte van nr. 8 in westelijke richting

3. Relevant beleidskader



Masterplan centrum Bathmen (april 2009)

De locatie Dorpsstraat 8 valt in het gebied van het Masterplan Centrum Bathmen.

Het Masterplan is gebaseerd op 9 hoofdkeuzes zoals het concentreren van voorzieningen (Schoolstraat / Brink), aansluiten bij de dorpschaal en het respecteren en versterken van open ruimtes.

Voor wonen ligt het accent langs de Dorpsstraat en Molenweg. Door het toevoegen van woningen in het centrumgebied wordt het draagvlak van de voorzieningen en de levendigheid in het centrum vergroot.

Het Masterplan geeft aan dat de Rabo locatie zich goed leent voor woningbouw. Daarbij worden een aantal uitgangspunten beschreven. Zoals een grotendeels groene uitstraling, passend bij het beeld van de Dorpsstraat. Bij de ontwikkeling van de Rabobank-locatie is het essentieel dat de sterke ensemblewerking van het Westerhuis en de voormalige Pastorie wordt versterkt. Anderzijds moet de bebouwing passen in het bebouwingslint van de Dorpsstraat.

Het Masterplan beschrijft dat de herontwikkeling van de voormalige Rabobank-locatie een belangrijke bijdrage levert aan de versterking van het groene beeld van de Dorpsstraat.

Het Masterplan geeft een keus tussen invulling met grondgebonden woningen of kleinschalige appartementenbebouwing. In dat laatste geval beschrijft het Masterplan dat de gebouwen ieder een klein ruimtebeslag hebben (footprint ca. 250 m²) en een bouwhoogte van 2 lagen met een kap.

De bebouwing moet qua schaal en massa aansluiten bij de voormalige Pastorie en het Westerhuis en bestaat uit maximaal twee lagen met een kap. De Pastorie en het Westerhuis moeten als bijzondere elementen herkenbaar blijven. De benodigde parkeerplaatsen komen zoveel mogelijk achter de woningen, zodat de auto's uit het zicht staan, gezien vanaf de Dorpsstraat.

Dorpsvisie Bathmen (februari 2016)

De Dorpsvisie Bathmen is opgesteld door belanghebbenden, waaronder een kernteam met bewoners, de Belangen Vereniging Bathmen en de gemeente. De dorpsvisie is vastgesteld in februari 2016 en vormt de basis voor een (dynamische) dorpsagenda. In de dorpsvisie is een analyse gemaakt van een aantal belangrijk opgaven op het vlak van onder meer wonen en voorzieningen.

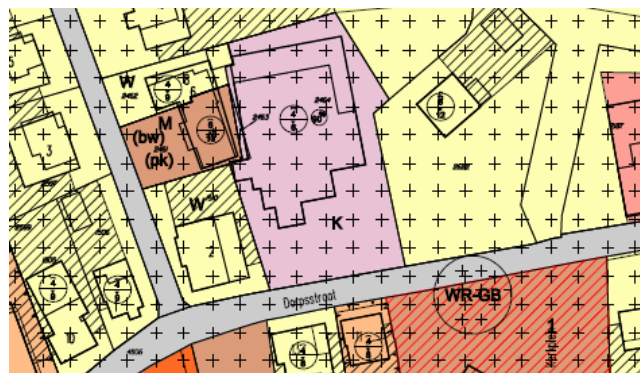
De Dorpsvisie geeft aan dat Bathmen sterker vergrijsd is dan het Deventer gemiddelde. Het aandeel 65-plussers in Bathmen is de laatste jaren gestegen van 16% in 2005 tot bijna 22% in 2014. Op 1 januari 2014 zijn er ruim 1.200 65-plussers in Bathmen. Het aandeel zal de komende 10 jaar met zo'n 4 % toenemen.

De Bathmense samenleving zal er ongetwijfeld anders uit gaan zien, niet in de laatste plaats door de afname van het aantal jongeren. Ten aanzien van de zorgvoorzieningen schetst de Dorpsvisie het beeld van een verdere scheiding van wonen en zorg, en het streven om ouderen zolang mogelijk in eigen huis te laten wonen.

Op basis daarvan geeft de Dorpsvisie aan dat er behoefte is aan multifunctionele woningen, die levensloop bestendig zijn en dus geschikt voor een brede groep inclusief ouderen. Daarnaast zijn zelfstandige woonvormen met ambulante zorg nodig. Het centrumgebied van Bathmen wordt in de Dorpsvisie (nu en in de toekomst) gezien als een belangrijke ontmoetingsplek voor de bewoners door de aanwezigheid van detailhandel, maatschappelijke en commerciële dienstverlening, horeca, recreatie en toerisme.

Bestemmingsplan Kom Bathmen (vastgesteld 13-10-2010)

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Kom Bathmen. Voor de locatie geldt de bestemming 'kantoor'. De voorgestelde ontwikkeling met woningbouw past niet binnen deze bestemming. Hiervoor is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.



Bestemmingsplan Kom Bathmen

Welstandsnota

Voor het centrum van Bathmen gelden de 'criteria historische dorpsgebieden'. Bebouwing is afgestemd op de omgeving, individueel vormgegeven, kleinschalig, heeft een eenvoudige hoofdvorm en is representatief naar de weg toe. De detaillering is verfijnd en er worden in hoofdzaak traditionele en natuurlijke materialen en kleuren gebruikt. Het welstandsbeleid is in deze gebieden gericht op flexibiliteit. Er is ruimte voor veranderingen en aanpassingen die de individualiteit van de woningen / bebouwing benadrukken.

Algemeen uitgangspunt is dat een bouwplan qua situering, vorm, detaillering kleur- en materiaalgebruik aansluit op de kenmerken van de gebouwen in de omgeving en rekening houdt met verwachte ontwikkelingen in de omgeving. Architectonisch is er sprake van een neutrale vormgeving en sober kleurgebruik.

Conclusie beleid

De ontwikkeling op de locatie Dorpsstraat 8 met voor senioren geschikte woningen past in principe goed binnen de beleidskaders. Het programma sluit aan op de (groeivende) vraag voor die doelgroep in Bathmen. De ontwikkeling past daarnaast in het streven om de beschikbare ruimte (ook vanuit duurzaamheid) binnen het dorp goed en efficiënt te gebruiken, het draagvlak voor voorzieningen te versterken en de leefbaarheid te vergroten.

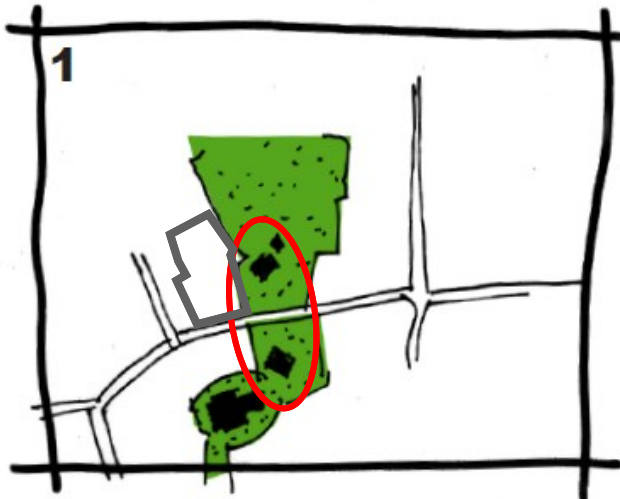
4. Planvisie

Stedenbouwkundige inpassing

Algemeen

In de planvisie is omschreven op welke wijze de nieuwe bebouwing ingepast is in de directe omgeving.

Structuurschets Koekendijk- Dorpsstraat Bathmen (gemeente Deventer, januari 2014)

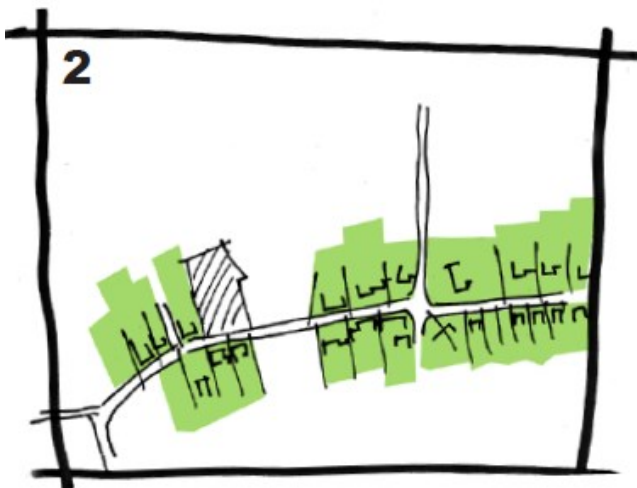


Voor het gebied rondom dit perceel is eerder een stedenbouwkundige Structuurschets gemaakt, omdat er meerdere ontwikkelingen in de directe omgeving van dit perceel zijn. Hierin is inzichtelijk gemaakt hoe de locatie Dorpsstraat 8 zich ruimtelijk verhoudt tot de stedenbouwkundige structuren en identiteiten die in het gebied aanwezig zijn.

De locatie Dorpsstraat 8 ligt op het kruispunt van de lintbebouwing aan de Dorpsstraat (afbeelding 2) en een aaneenschakeling van groene ruimtes (zie afbeelding 1: Kerkplein, tuin Westerhuis en Pastorietuin).

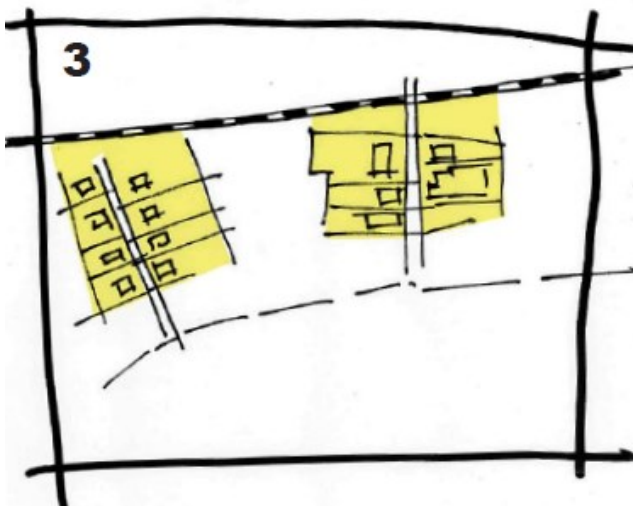
Enerzijds gaat de bebouwing een nieuwe rand vormen van dit stelsel van groene ruimtes.

Anderzijds moet de bebouwing passen in het bebouwingslint van de Dorpsstraat.



De stedenbouwkundige Structuurschets sluit aan bij het Masterplan waar gesteld is dat bij ontwikkeling van de Rabo-locatie het Westerhuis en de Pastorie als bijzondere elementen herkenbaar moeten blijven en dat de sterke ensemblewerking tussen deze beide panden moet worden versterkt (zie rode markering op afbeelding 1).

De Structuurschets geeft aan woningbouw op de Rabobank-locatie op een kleinschalige wijze moet aansluiten bij vanuit het huidige beeld van de Dorpsstraat. Dit kan bereikt worden met grondgebonden woningen of kleinschalige appartementenbebouwing. De gebouwen hebben in dat geval ieder een klein ruimtebeslag (footprint ca. 250 m²) en een bouwhoogte van maximaal 2 lagen met een kap. Hiermee sluit de bebouwing qua schaal en massa aan bij de voormalige Pastorie en het Westerhuis. De genoemde bebouwingsopties zijn ontleend aan het Masterplan Centrum Bathmen.



In de derde afbeelding is weergegeven dat bebouwing van latere datum tussen Dorpsstraat en spoor zich richt op de straten die in noordelijke richting aantakken op de Dorpsstraat.



Principe 'lint'

In de Structuurschets Koekendijk zijn twee varianten uitgewerkt voor de ontwikkelingslocaties langs de Koekendijk en de Dorpsstraat:

1. Principe 'lint'

Uitgangspunt van dit model is dat de nieuwe bebouwing zo goed mogelijk aansluit bij het beeld en karakter van het bebouwingslint. Dit betekent dat de woningen grondgebonden zijn en een directe relatie met de straat hebben. Op de schets zijn 3 grondgebonden woningen ingetekend op de voormalige Rabobank-locatie. De woningen langs de Dorpsstraat staan dicht op de openbare ruimte (in de rooilijn van het dorpslint).

2. Principe 'tuin'

Uitgangspunt van dit model is dat de nieuwe bebouwing inspeelt op de groene karakteristieken in de omgeving, zoals de tuin van de pastorie. Voor de Rabobank-locatie is daarbij een invulling passend met een alzijdig in de groene ruimte geplaatste bebouwing. Hiermee wordt verwezen naar de historische situatie waarbij er een grotere groene ruimte was met losse bebouwing.

Op het perceel van de voormalige Rabobank kan op enige afstand van de Dorpsstraat een vrijstaande villa komen (kleinschalige appartementengebouw). In de zone daarachter is een hieraan ondergeschikt tweede volume inpasbaar.



Principe 'tuin'

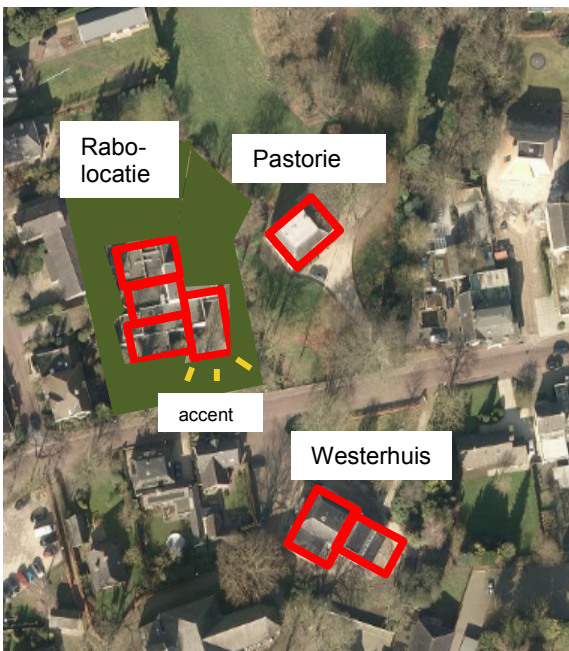
Uitwerking van het principe 'tuin'

Bij de ontwikkeling van het bebouwingsvoorstel is gekozen voor het principe 'tuin'. Het nieuwe appartementen- gebouw is ruim naar achteren geplaatst ten opzichte van de rooilijn van de bebouwing langs de Dorpsstraat.

Er is niet gekozen voor meerdere volumes die los staan van elkaar zoals in het Masterplan maar voor de vormgeving van één compacte villa, bestaande uit 4 volumes met een kap. Door deze compacte opzet blijft er meer ruimte voor parkeren aan de achterzijde en een groene inrichting aan de voorzijde. Het volume aan de oostzijde vormt het accent van het project; waarbij de naar voren geschoven positie essentieel is.

De Pastorie en het Westerhuis vormen de referentie voor de korrelgrootte van de volumes. De hoogte (goothoogte 6,30 m, nokhoogte 10,70 m) is bescheiden ten opzichte van de hoogte van de pastorie en het Westerhuis (goothoogte circa 8 m., nokhoogte circa 12 m.)

De bebouwing en de groene ruimte rondom de nieuwe villa verbinden de Dorpsstraat en de wereld van de grote groene ruimten rond de pastorie en het Westerhuis. Het parkeren en de hoofdentree zijn aan de achterzijde gesitueerd om dit groene karakter aan de Dorpsstraat te versterken.



Referentie voor de korrelgrootte:
Pastorie en Westerhuis

Situering en oriëntatie van de bebouwing

De belangrijkste stedenbouwkundige opgave is het inpassen van de nieuwbouw in de hiervoor beschreven beide sferen van de Dorpsstraat en de reeks groene ruimten. Waar enerzijds een wat markanter gebouw passend is gezien de grote maat van de aangrenzende groene ruimte, is anderzijds inpassing in de kleinschalige structuur van de Dorpsstraat gewenst.

Het is daarbij een logische keuze om de bebouwing met name te oriënteren op de Dorpsstraat. Richting de pastorie is een meer bescheiden presentatie gewenst. Het versterken van de groene sfeer die zowel de Dorpsstraat als de reeks groene ruimten kenmerkt is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Aandacht is nodig voor het behoud van waardevolle bomen, voor het realiseren van een gemeenschappelijke groene tuin en voor de privacy van de achtertuinen van de woningen aan de Stationsstraat.

Qua typologie vormt de bebouwing een schakel tussen de direct aan de Dorpsstraat gelegen individuele panden en de vrij in de ruimte gelegen pastorie.

De rooilijn van het nieuwe appartementengebouw ligt wat verder naar achteren vergeleken met de individuele panden aan de Dorpsstraat. Hierdoor blijft ruimte voor zicht op de pastorie. Ook zorgt de terugliggende rooilijn dat de nieuwbouw niet te dominant is in het kleinschalige beeld van de Dorpsstraat.



De richting vanuit masterplan (meerdere kleine volumes) is vertaald door de bebouwing op te delen in individuele 'panden' die qua maat en schaal verwijzen naar de volumes van de pastorie en het Westerhuis. Daarbij is een belangrijk uitgangspunt dat de bebouwingsdichtheid en de inrichting zo gekozen worden dat de groene sfeer wordt versterkt. In de zone voor de voorgevelrooilijn moet de verharding beperkt worden tot een toegangspad. De ruimte voor de voorgevel wordt ingericht als dorpse voortuin met gras, heesters en bomen.

De geleding van het volume in individueel te herkennen 'panden' met herkenbare hoofdvorm past goed in het beeld van Bathmen. Het aanwezige opgaand groen vormt een groen raamwerk waarmee de het appartementengebouw wordt ingebed in zijn omgeving.

Typologie van bebouwing en buitenruimte

Omdat een appartementengebouw qua typologie niet eigen is aan Bathmen is gezocht naar een ruimtelijke samenstelling van meerdere volumes. De volumes hebben een omvang die zich verhoudt tot de volumes van het Westerhuis en de Pastorie. Dit concept van een samenstelling van een viertal heldere, eenvoudige volumes maakt dat het gebouw zich in maat en schaal voegt naar de bestaande bebouwing en bescheiden blijft in massa.

Buitenruimten op de verdiepingen liggen als inpandige loggia's grotendeels binnen het dakvlak en de gevels, zodat de heldere vormtaal behouden blijft. Op de begane grond liggen er geen privé buitenruimten buiten het gevelvlak. De onbebouwde ruimte op het maaiveld blijft hierdoor één doorgaande groene ruimte tot aan de gevels.

Ontsluiting

De ontsluiting vindt plaats vanaf de Dorpsstraat via een smal toegangspad aan de oostelijke zijde van het perceel. Dit pad leidt naar de entree en de achter op het perceel gesitueerde parkeerplaatsen en bergingen. De toevoeging van 11 appartementen leidt tot een beperkte toename van de verkeersbewegingen aan de Dorpsstraat.

Parkeren

Als uitgangspunt geldt dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden. Omwille van het karakteristieke dorpse beeld met voortuinen langs de Dorpsstraat is het wenselijk om het parkeren op eigen terrein op te lossen en zoveel mogelijk uit het zicht vanuit de openbare ruimte te situeren. Voor deze ontwikkeling wordt een parkeernorm bepaald, en vastgelegd in het bestemmingsplan.

Voor het bepalen van de parkeernorm vallen de appartementen in de categorie huur, etage, duur, in de gebiedsindeling parkeerregimes 'rest bebouwde kom'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning, waarbij het aandeel bezoekers 0,3 is.

Door de aanvrager moet in de planontwikkeling aangegeven worden op welke wijze de benodigde parkeervoorzieningen (kwalitatief en kwantitatief) ingepast worden, ook in relatie tot de bestaande parkeervoorzieningen. Een en ander moet door de aanvrager uitgewerkt worden in een inrichtingsplan.

Aansluiting op aangrenzende percelen

De configuratie van de plattegrond is zodanig dat de afstand tot de naastgelegen pastorie zo groot mogelijk is. Daar waar de grootste maat gewenst is bevindt zich de hoofdentree tot het appartementengebouw.

Op de overgang tussen het plangebied en de bestaande tuinen van aangrenzende woningen aan de Stationsstraat moet voor het waarborgen van de privacy een goede en hoge erfafscheiding gerealiseerd worden. Uitgangspunt is verder dat de initiatiefnemer met zowel welstand als de eigenaren van aangrenzende percelen in overleg gaat over de precieze invulling en locatie van die afscheiding. Dit geldt ook voor de bergingen die aan de noordzijde de perceelsbegrenzing vormen.

Voor de erfafscheiding met de pastorietuin geldt, dat het beeld van een informele groene, half-open beplanting met natuurlijke uitstraling gehandhaafd moet blijven. Dit betekent op een passende wijze aansluiten bij waardevolle aanwezige beplanting en een 'losse', informele beplantingswijze.

5. Beeldkwaliteit bebouwing en buitenruimte

Uitgangspunt is dat het gebouw een dorpse, eigentijdse uitstraling krijgt, bestaande uit twee lagen plus kapverdieping. Buitenruimten op de verdiepingen liggen als inpandige loggia's grotendeels binnen het dakvlak en de gevels, zodat de heldere vormtaal behouden blijft. Op de begane grond liggen er geen privé buitenruimten buiten het gevelvlak. De onbebouwde ruimte op het maaiveld blijft hierdoor één doorgaande groene ruimte tot aan de gevels.

Bebouwing

De nieuwbouw kenmerkt zich door robuuste bouwmassa's, duidelijke en robuuste kapvormen, inpandige loggia's en bijbehorende detaillering (diepe negges, strakke goten). De gevels met verbijzonderd metselwerk worden uitgevoerd in donker roodbruine gevelsteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in donkergrijze leipannen.



Referenties gebouw

De entree is grotendeels transparant in contrast met de gemetselde volumes. Verticale diep in het gevelvlak gelegen gevelopeningen geven het gebouw een chique en statige uitstraling.

Balustrades zijn slank uitgevoerd in metaal in grijze tint en glas.

Metalen en/of houten kozijnen en waterslagen worden voorzien van grijze en/of naturel kleur.

Zie ook de aan te brengen voorzieningen in het hoofdstuk 'Duurzaamheid', onder 'ecologie'.

Buitenruimte

De ontwikkeling van bebouwing op de locatie Dorpsstraat 8 gaat gepaard met een inrichtingsplan voor het perceel. Zoals eerder beschreven vindt de ontsluiting plaats vanaf de Dorpsstraat en zijn de parkeerplaatsen aan de achterzijde van het perceel, uit het zicht van de Dorpsstraat gesitueerd.

In het Masterplan is aangegeven dat de herontwikkeling van deze locatie een belangrijke bijdrage levert aan de versterking van het groene beeld van de Dorpsstraat. Met een relatief groot bouwvolume ten opzichte van het perceel is dit een hele uitdaging. Voor een optimaal groen beeld is het nodig de grenzen op te zoeken en het groen door te laten lopen tot de gevel. Buitenruimten op maatveld kragen daarom niet uit maar bevinden zich achter de gevel. Op de verdiepingen kragen de buitenruimten subtiel uit ten opzichte van de gevel.



Referenties terrein

6. Inrichtingsplan

Het is aan de initiatiefnemer om een integraal inrichtingsplan op te stellen voor deze ontwikkeling. In het inrichtingsplan wordt bestaande waardevolle beplanting aangevuld met voor dit gebied karakteristieke soorten. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk beperken van de hoeveelheid verharding. Hemelwater moet op het terrein zelf kunnen infiltreren. <https://pveopenbareruimte.deventer.nl/water-nuts/waterhuishouding>

Het inrichtingsplan moet inzicht bieden in:

- Hoe het groene karakter behouden / versterkt wordt, inclusief de inpassing van bestaande en nieuwe groenelementen (bomen / hagen / struweel etc.)
- Hoe de ruimte zich voegt in de structuur van open ruimtes langs de Dorpsstraat en in de schakeling van tuinen
- Hoe de gewenste langzaam verkeersverbindingen en voorzieningen worden ingepast
- Hoe de ontsluiting voor auto's op een goede en veilige wijze wordt ingepast
- Hoe de parkeervoorzieningen zijn ingepast, met het oog op ruimtelijke kwaliteit, functionaliteit en veiligheid
- Hoe het materiaalgebruik zich voegt in de omgeving en dorps setting
- Hoe voorzieningen zoals (ondergrondse) afvalinzameling ingepast worden
- Hoe de opvang en afvoer van hemelwater in het plan- en studiegebied plaatsvindt.

Om een groen karakter van het voorterrein te bereiken, wordt het toegangspad dat vanaf de Dorpsstraat naar de entree en de parkeerplaatsen leidt, smal uitgevoerd zodat elkaar tegemoet komende auto's elkaar juist kunnen passeren.

Het terrein wordt zoveel mogelijk vrij gehouden van obstakels en verharding. Bergingen, en parkeervoorzieningen voor fietsen en scootmobiel worden geclusterd.

Het inrichtingsplan moet samen met het bouwplan voorgelegd worden aan de welstandscommissie. Daarnaast moet het inrichtingsplan voorgelegd worden aan de beheergroep van de gemeente Deventer, die het inrichtingsplan toetst op onder andere beheers- en functionele aspecten. Het plan moet voldoen aan de eisen en richtlijnen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen. Dit geldt zowel voor de bebouwing als voor de inrichting.



Bomen

Er is een boomeffectanalyse uitgevoerd. Op basis hiervan dienen de volgende bomen ingepast te worden: (zie nummering hiernaast): 2 t/m 6, 11a en 13.

Daarnaast is afgesproken dat de bestaande bomen aan de Dorpsstraat behouden blijven. Dit vanwege het karakteristieke groene beeld en de identiteit van deze plek als snijvlak tussen het lint van de Dorpsstraat en de groene wereld van de tuinen rond Pastorie en Westerhuis (zie bladzijde 10 van deze Nota) en het gekozen principe 'Tuin'.

Om deze bomen ook na de werkzaamheden duurzaam in een goede conditie te kunnen handhaven, dient onverkort te worden voldaan aan de in paragraaf 5.4 van de Boom Effect Analyse beschreven eisen en randvoorwaarden.

Aanvullend staan in hoofdstuk 6 boombeschermende maatregelen genoemd gedurende de periodes voor, tijdens en na de werkzaamheden.

7. Milieu, ecologie, duurzaamheid, archeologie

Voor de milieuaspecten geluid en ecologie dient de initiatiefnemer nader onderzoek te laten voeren. Voor de uiteindelijk aan te vragen omgevingsvergunning zal een actueel bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Met dit plan wordt een nieuwe woonfunctie gerealiseerd in de omgeving van bestaande bedrijven.

In de omgeving van het plangebied zijn gelegen de kerk, een horecagelegenheid een huisarts, een fysiotherapeut en een tennispark. Bestaande woningen die dicht op deze functies zijn gelegen zijn bepalender voor de vergunde/gemelde milieuruimte van die bedrijven dan de nieuwe woonfuncties binnen het plangebied.

Gezien bovengenoemde richtafstanden is op deze locatie sprake van een voldoende woon- en leefklimaat.

Geluid

Om te bepalen of ter plaatse van het toekomstige woningen een voldoende akoestisch niveau heerst, heeft de initiatiefnemer eind 2016 een akoestisch onderzoek laten uitvoeren (ref: 'Akoestisch onderzoek functiewijziging Dorpsstraat 8 Bathmen', projectnummer 2016099, datum 3 december 2016 door Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur). Hieruit blijkt dat ten gevolge van de op basis van de Wetgeluidhinder gezoneerde, wegen en spoorwegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden voor de geluidsbelasting.

Ten gevolge van de niet-gezoneerde wegen wordt de voorkeursgrenswaarde weliswaar overschreden, doch deze hoeft niet getoetst te worden. Vanuit de goede ruimtelijke ordening dient in deze situatie sprake te zijn van minimaal één geluidsluwe gevel per woning en een voldoende binnenniveau. In de huidige planopzet is sprake van geluidsluwe zijde per woning en om aan vereiste binnenniveau te voldoen dienen de zuidgevels te beschikken over een karakteristieke geluidwering van $G_{a;k} = 23$ dB. Voor de overige gevels geldt de basis geluidwering uit het Bouwbesluit van $G_{a;k} = 20$ dB.

Bodem

Het plangebied is op basis van het gemeentelijk bodeminformatiesysteem niet verdacht voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor de bestemmingsplanwijziging is geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Voor de uiteindelijke omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woningen is vanuit het Bouwbesluit wel een verkennend bodemonderzoek vereist, omdat het de oprichting van nieuwe verblijfplaatsen voor mensen betreft. Dat onderzoek is inmiddels uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaan er, vanuit bodemhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen voor de geplande functiewijziging van de locatie.

Luchtkwaliteit

Met gebruikmaking van de verkeersmileukaart (VMK) is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de luchtkwaliteit van de voorgenomen ontwikkelingen (zie bijlage Advies geluids- en luchtkwaliteit). De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied voldoet aan de grenswaarden. Daarnaast kan worden aangegeven dat de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtkwaliteit. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt voldaan aan de normen voor de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor ligt bij dit plangebied ruim onder de oriënterende waarde. De locatie is goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Ontvluchten van het plangebied is optimaal. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

Ecologie

Vanuit het oogpunt van natuurwetgeving is een aantal wettelijke regelingen relevant in het kader van planontwikkeling. De initiatiefnemer heeft in december 2016 een ecologisch onderzoek laten uitvoeren. Hieruit volgt

dat er geen beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet zijn aangetroffen. Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden van Natura 2000 gebied of op gebieden behorend bij het Nederlands Natuurnetwerk. Wel worden vanuit het voorzorgprincipe in het ecologisch onderzoek een aantal aanbevelingen en adviezen gegeven. Hiermee dient bij de planontwikkeling rekening gehouden te worden. Per strekkende 3 meter gevel wordt een nestelgelegenheid voor de gierzwaluw ingebouwd. Deze nestelgelegenheid zit op minstens 3 meter vanaf de grond en zit bij voorkeur op het oosten of het noorden en de aanvliegroute van de gierzwaluw is vrij. Gebouwen waarvan (delen van) de gevel lager is dan 3 meter komen hier dus niet voor in aanmerking. Voor informatie hierover zie o.a.

www.gierzwaluw.com

Ten behoeve van de huismus wordt standaard de Vogelvide in plaats van vogelschroot toegepast. Voor informatie hierover zie o.a. www.vogelbescherming.nl/actieplanhuismus

Er moet aanvullend onderzoek naar vleermuizen worden gedaan. Uitkomst hiervan kan randvoorwaarden opleveren voor de sloop van de bestaande bebouwing en voor aanbrengen van voorzieningen bij de ontwikkeling van de nieuwbouw.

In de groenvoorziening worden vooral inheemse, streekeigen, bomen, heesters en vaste planten toegepast waarbij de nadruk op het bevorderen van vogels en vlinders ligt.

Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal 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. De sleutel zit in samenwerken. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen zal de gemeente die graag faciliteren. Waar nodig neemt de gemeente ook zelf het initiatief of schept de juiste voorwaarden. Zo is een 'Visie op de Ondergrond' ontwikkeld waarmee de potentie voor o.a. koude-/ warmte opslag in beeld is gebracht. Deze informatie kan ontwikkelende partijen helpen bij een onderzoek naar de mogelijkheden voor warmte-koude opslag in de bodem, als warmte- en koelvoorziening.

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.

Bouwrijp maken

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 kunnen worden ingezet bij de uitwerking van de woningen in het plan.

Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Het is in die zin verstandig 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. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als:

het zoveel mogelijk gebruik maken van passieve zonne-energie (oriëntatie), het gebruik overwegen van actieve zonne-energie en/of collectieve warmtelevering; compacte (woning-)ontwerpen en toepassing van duurzame, vernieuwbare materialen.

Na ontwikkeling kan met dit systeem de nieuwbouw ook gecertificeerd worden met een Europese erkenning. De gemeente wil 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> en <http://www.deventer.nl/leven/milieu-duurzaamheid>.

Archeologie

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan Kom Bathmen een dubbelbestemming Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied. Voor de ontwikkeling van de Rabo-locatie is een bureaustudie uitgevoerd. Aan het gebied is een hoge verwachtingswaarde toegekend. Uit de bureaustudie komen een aantal richtlijnen voort voor sloop- en graafwerkzaamheden. Volgens de beleidskaart van de gemeente Deventer wordt in dit gebied archeologisch onderzoek gevraagd. Voor deze ontwikkeling houdt dit in dat wordt een verkennend booronderzoek wordt geadviseerd. Hierbij wordt de intactheid van de bodem en de verwachting van het gebied gecontroleerd op de onbebouwde delen van het plangebied. Als blijkt dat de bodemopbouw in de archeologisch relevante lagen op enkele plekken (deels) intact is en de landschappelijke ligging geschikt is voor bewoning moet in het plangebied archeologisch vervolgonderzoek plaatsvinden. Een vervolgstap zou dan kunnen bestaan uit het archeologisch begeleiden ten tijde van de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden. Een andere optie is het aanleggen van proefsleuven met eventueel aansluitend een opgraving. Voor het archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding van een deel van de werkzaamheden, moet een PvE worden opgesteld, dat goedgekeurd dient te worden door de gemeente Deventer.

8. Uitvoering

De gemeente is in principe bereid medewerking te verlenen aan de uitbreiding van de locatie Dorpsstraat 8. Voor de ontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan nodig. Hierin moet de bestemming 'kantoor' worden gewijzigd naar 'wonen'. Binnen deze bestemming moet ruimte geboden worden aan de benodigde verkeersruimte en parkeren.

Overeenkomstig de afdeling grondexploitatie van de Wro is een exploitatieplan verplicht. Deze plicht geldt niet indien het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst wordt geregeld. Daarom wordt voorgesteld voorafgaande aan de ontwikkeling en de ruimtelijke procedure een anterieure overeenkomst te sluiten met betrekking tot het kostenverhaal voor de ruimtelijke procedure en de planschade. Aandachtspunten daarbij zijn ook de aanpassingen die in de openbare ruimte nodig zijn.

Uit verkennend(milieu)onderzoek is gebleken dat er vanuit milieuoogpunt geen onoverkomelijke bezwaren zijn tegen de ontwikkeling van appartementen op de locatie Dorpsstraat 8. Wel moet uiteindelijk voor de bestemmingsplanprocedure een ruimtelijke onderbouwing worden opgesteld voor de inpassing van het plan qua geluid, duurzaamheid, ecologieaspecten, archeologie. Ook de nieuwe parkeer- en ontsluitingssituatie moet worden toegelicht. Er moet in het kader van de planologische procedure een watertoets uitgevoerd worden.

Vervolg

Zodra het college van Burgemeester en wethouders deze nota van uitgangspunten heeft vastgesteld, zal de ontwikkelende partij ten vervolge op de gesloten start/intentieovereenkomst een anterieure overeenkomst worden aangeboden waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal.

Nadat de anterieure overeenkomst is gesloten en de verplichtingen zijn voldaan kan de procedure van het bestemmingsplan worden opgestart.



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek



Groenewold

Adviesbureau voor
Milieu & Natuur

**Akoestisch onderzoek functiewijziging
Dorpsstraat 8 Bathmen**



Oprachtgever	W.A. Duits Projecten B.V. T.a.v. de heer W.A. Duits Otterloseweg 64 6733 AN WEKEROM
Contactpersoon	Gert Jan Kruijning gjk@aaarchitecten.nl

Uitvoering	Groenewold Adviesbureau voor milieu & natuur	
	Projectnummer	2016099
	Versie	Dec.16-v1
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	3 december 2016



Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel	3
2. Beschrijving situatie	3
3. Geluid in de leefomgeving	4
4. Wettelijk kader	4
4.1 Wet geluidhinder algemeen	4
4.2 Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder	4
4.2.1 Rijkswegen en spoorwegen	5
4.2.2 Bouwen langs rijksinfrastructuur	5
4.3 Gemeentelijk geluidbeleid.....	5
4.4 Grenswaarden weg- en railverkeer	6
5. Reken- en meetmethode	7
6. Verkeersgegevens.....	8
7. Rekenresultaten.....	9
8. Samenvatting en conclusies	10
Bijlagen.....	11

Bijlagen

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens

1. Aanleiding en doel

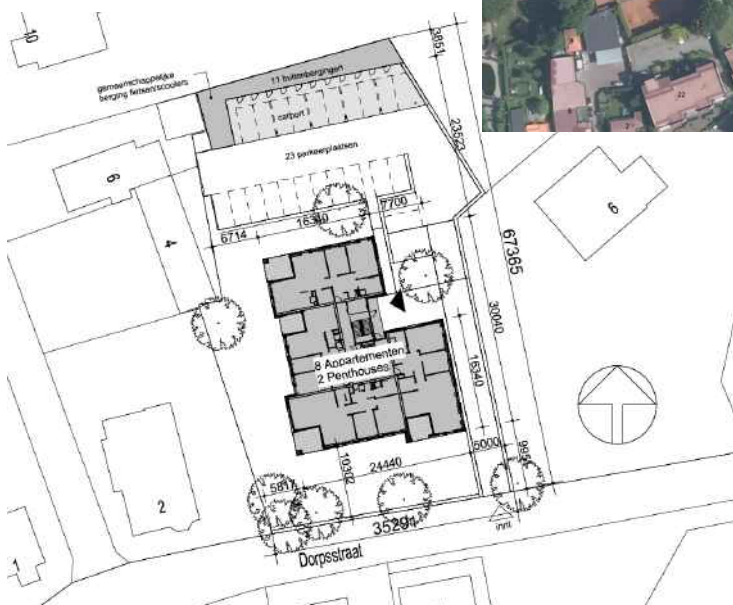
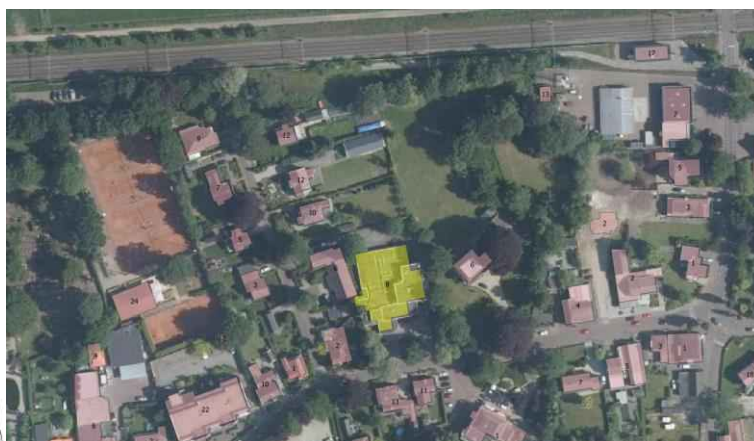
Initiatiefnemer heeft het voornemen de huidige Rabobank aan de Dorpsstraat 8 in Bathmen te slopen. Doel is op de locatie 11 appartementen te realiseren. De gemeente Deventer staat in principe positief tegenover een functiewijziging. De gemeente heeft gevraagd een akoestisch onderzoek te overleggen voor weg- en railverkeer.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd dit onderzoek uit te voeren. Het onderzoek moet duidelijk maken wat de geluidbelasting is en als basis dienen voor een eventuele procedure hogere grenswaarde.

2. Beschrijving situatie

De ligging van het plangebied is weergegeven in de figuren en in Bijlage 1.

De huidige situatie bestaat uit een bankgebouw met parkeerplaatsen en groen. Het plan ligt midden in Bathmen aan de noordzijde van de bebouwde kom aan de relatief drukke Dorpsstraat.



Het plan is gelegen binnen de geluidzones van infrastructuur. Het akoestisch onderzoek moet duidelijk maken wat de te verwachten geluidbelasting op de gevels zal zijn.



3. Geluid in de leefomgeving

Geluid werkt door in veel beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. Vrijwel elke ruimtelijke ontwikkeling heeft consequenties voor het geluid, terwijl omgekeerd, geluidswetgeving consequenties heeft voor veel ruimtelijke ontwikkelingen.

Het al vroeg in de planontwikkeling als een ontwerpvariabele meenemen van milieuaspecten kan helpen te voorkomen dat er nieuwe geluidknoelpunten ontstaan of dat ruimtelijke plannen achteraf moeten worden bijgesteld of afgeblazen.

4. Wettelijk kader

Dit hoofdstuk gaat in op de wettelijke aspecten van geluid in bestemmingsplannen.

4.1 Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft regels wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Een aantal belangrijke aspecten zijn:

- Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Bij hogere geluidbelasting dan de voorkeurswaarde kan een hogere grenswaarde nodig zijn.
- De bevoegdheid voor het vaststellen van een hogere waarde ligt in de meeste gevallen bij de gemeente, met in het akoestisch onderzoek verplichte aandacht voor mogelijke maatregelen en de motivatie.
- Eenheid van de geluidbelasting is de L_{den} (L_{day} , evening, night) in dB, een Europese dosismaat voor geluid voor weg- en railverkeer. De L_{den} staat voor het jaargemiddelde A-gewogen geluidsniveau over een etmaal.
- Het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden moet tegelijk met het ontwerpplan van de te volgen planologische procedure ter inzage worden gelegd. De ter inzage termijn is in alle gevallen 6 weken.
- De Wet stelt registratie van de verleende hogere waarde in het kadaster verplicht.

4.2 Relatie bestemmingsplan en Wet geluidhinder

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) ligt rond iedere weg een zone (art.74). Dit geldt niet voor woonerven en 30 km/uur wegen. Ook de ruimte boven en onder de weg behoren tot de zone. Bij aanleg van een nieuwe weg geldt de zone vanaf het moment dat de weg in een ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

In de Wgh is geregeld dat bij een bestemmingsplanwijziging een akoestisch onderzoek de gevolgen voor geluidgevoelige objecten binnen de zone in beeld moet brengen. Uitgangspunt is dat voor alle woningen/woonfuncties binnen de zone de hoogste toelaatbare geluidbelasting van $L_{den}=48$ dB voor wegverkeer en $L_{den}=55$ dB voor railverkeer wordt gerealiseerd (voorkeursgrenswaarde).

Voordat toetsing aan de Wet plaats vindt mag conform art. 110g Wgh een aftrek worden toegepast voor het stiller worden van het verkeer. Per 20 mei 2014 is de regeling tijdelijk (tot 1 juli 2018) aangepast. De toe te passen aftrek bedraagt:

Max. snelheid	$L_{den} = 57$ dB	$L_{den}=56$ dB	Overig
70 km/uur	4 dB	3 dB	2 dB
50 km/uur			5 dB



In deze situatie betreft het alleen binnenstedelijke wegen waarmee de aftrek 5 dB draagt.

4.2.1 Rijkswegen en spoorwegen

Voor Rijkswegen en Spoorwegen geldt sinds juli 2012 de systematiek van de geluidproductieplafonds. Deze staat verwoord in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 11. De Wet beoogt de omgeving te beschermen maar tegelijkertijd de mobiliteit niet te belemmeren. Het verkeer kan zich ontwikkelen zolang de geluidproductie daarvan onder het geldende plafond blijft. Het geluidproductieplafond garandeert een bepaalde geluidbelasting bij de woning.

De systematiek staat in de volgende regelingen:

- Wet milieubeheer, hoofdstuk 11;
- Besluit geluid milieubeheer (Bgm) en Regeling geluid milieubeheer (Rgm);
- Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (regels voor het akoestisch onderzoek).

Het geluidproductieplafond (GPP) is de toegestane geluidproductie van een weg of spoorweg op een referentiepunt op ca. 50 meter vanaf de weg. Geluidproductieplafonds zijn van toepassing op de wegen en de hoofdspoorwegen die staan aangegeven op de geluidplafondkaart. Deze wegen en hoofdspoorwegen zijn in beheer bij resp. Rijkswaterstaat en Prorail.

De verkeersgegevens en intensiteiten op het spoor zijn te raadplegen in het geluidregister rijkswegen resp. spoor. Deze gegevens zijn leidend voor het akoestisch onderzoek.

4.2.2 Bouwen langs rijksinfrastructuur

De regels voor de rijksinfrastructuur gelden in plaats van de normale regels uit de Wet geluidhinder omtrent de aanleg en reconstructie van een weg en de aanleg of wijziging van een spoorweg. Zij hebben geen betrekking op de bouw van geluidsgevoelige objecten langs wegen en spoorwegen met geluidproductieplafonds. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder voorsnog de bestaande regels van de Wet geluidhinder van toepassing, met enkele noodzakelijke aanpassingen. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

Bij een akoestisch onderzoek is het gebruik van brongegeven rijksinfrastructuur uit het geluidregister verplicht. Wel dient de geluidoverdracht te worden gemodelleerd voor berekening van de geluidbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen.

4.3 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Deventer hanteert geluidbeleid. Uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat hogere grenswaarden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Als de maatregelen onvoldoende effect sorteren kan de gemeente onder voorwaarden een hogere grenswaarde vaststellen. Uitgangspunt is dan dat maatregelen in bron en overdracht niet of niet in redelijkheid zijn te treffen. Verder hecht de gemeente veel waarde aan de aanwezigheid van een geluidluwe buitengevel. Uit onderzoek blijkt dat daarmee de ervaren geluidhinder lager is dan zonder een geluidluwe buitengevel.



4.4 Grenswaarden weg- en railverkeer

Bij hogere waarden moet uit akoestisch onderzoek blijken welke maatregelen nodig zijn om wel aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen. Als maatregelen niet mogelijk of onvoldoende doeltreffend zijn kan een ontheffing worden verleend. De maximale ontheffing voor woningen binnen de kom bedraagt $L_{den}=63$ dB voor wegverkeer en $L_{den}=68$ dB voor spoorweglawaai.

In deze situatie ligt het plan binnen de kom en in de 200m brede geluidzone van de Koe-kendijk-Looweg (maximale ontheffing 63 dB) en binnen de zone van de spoorbaan Deventer-Holten (maximale ontheffing 68 dB).

De overige wegen zijn 30 km wegen en hebben daarmee geen wettelijke zone. Wel is vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gekeken naar de geluidbijdrage van deze wegen.



5. Reken- en meetmethode

In deze situatie gerekend conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 (RMG2012). De gegevens zijn hiertoe ingevoerd in het programma Winhavik van bureau DirActivitySoftware (v8.74). Dit programma maakt gebruik van het Haskoning rekenhart SRMII v.16 formaat 2012 voor weg- en railverkeer en Indus10 voor Industrielawaai. In de bijlagen is ter beperking van de hoeveelheid papier een selectie van de belangrijkste invoergegevens opgenomen. Meer detailinformatie is op verzoek leverbaar.

De GGD heeft een methode ontwikkeld om via een zogenaamde GES (gezondheidsdefectscreening) aan te geven wat de geluidskwaliteit in een leefomgeving is. Dit gebeurt in de zogenaamde GES score. Deze loopt van 0 t/m 8. Waarbij een score 0 zeer goed is en een score van 8 zeer onvoldoende. De GES scores verschillen per hinderbron. Onderstaand zijn de scores voor wegverkeer weergegeven. Bij de presentatie van de rekenresultaten is aansluiting gezocht bij de GES systematiek.

Geluidbelasting en GES scores voor wegverkeer

Geluidsbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB	Ernstig Slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
< 43	<45	0	< 34	< 2	0	Zeer goed	Groen
43-47	45-49	0 - 3	34 - 39	2	1	Goed	
48-52	50-54	3 - 5	39 - 44	2 - 3	2	Redelijk	Geel
53-57	55-59	5 - 9	44 - 49	3 - 5	4	Matig	Oranje
58-62	60-64	9 - 14	49 - 54	5 - 7	5	Zeer matig	
63-67	65-69	14 - 21	54 - 59	7 - 11	6	Onvoldoende	Rood
68-72	70-74	21 - 31	59 - 64	11 - 14	7	Ruim onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 31	≥ 63	≥ 14	8	Zeer onvoldoende	

GES scores geluidsbelasting Railwaaai

Geluidbelasting		Ernstig gehinderden (%)	Geschatte geluidbelasting LAeq,23-7h dB(A)	Ernstig slaapverstoorden (%)	GES-score	Kwalificatie	Kleur Akoestisch onderzoek
Lden dB	Letm dB(A)						
<48	<50	< 1	< 42	< 2	0	Zeer goed	Groen
48-57	50-59	1-4	42-52	2 - 3	1	Goed	
58-62	60-64	4-7	52-57	3 - 5	3	Vrij matig	Oranje
63-67	65-69	7-12	57-62	5 - 6	6	Onvoldoende	Rood
68-72	70-74	12-19	62-67	6-9	7	Ruim Onvoldoende	
≥ 73	≥ 75	≥ 19	≥ 67	≥ 9	8	Zeer onvoldoende	



6. Verkeersgegevens

Een akoestisch onderzoek moet zo nauwkeurig mogelijk de toekomstige geluidbelasting aanduiden. Als het maatgevende jaar wordt uitgegaan van 10 jaar na planrealisatie. Voor dit plan is gebruik gemaakt van de gegevens van de gemeente Deventer (knip geluidmodel) met de gegevens van peiljaar 2030.

Een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens is weergegeven in onderstaande tabel:

Tabel 1: Verkeersgegevens

Wegvak	Etmaal	Gemiddelde uurintensiteit			LV	MV	ZV
	2030	Periode	%	Aantal			
Dorpsstraat Wegdek: elementen keper	2.373	Dag	6.9	164	95.7	98.3	97.0
		Avond	3.3	78	3.0	1.4	2.3
		Nacht	0.5	12	1.3	0.3	0.7
Koekendijk Wegdek: DAB	3.838	Dag	6.7	257	94.54	97.5	94.5
		Avond	3.4	132	3.44	1.7	3.6
		Nacht	0.8	29	2.02	0.8	1.9
Stationsstraat Wegdek: elementen keper	411	Dag	6.9	28	93.5	97.4	95.3
		Avond	3.3	14	4.7	2.2	3.7
		Nacht	0.5	2	1.8	0.4	1.0

De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur op de Koekendijk en 30 km/uur op de overige wegen. Er geldt daarmee een aftrek van 5 dB ex. art. 110g Wgh voor het stiller worden van het verkeer. De Dorpsstraat en de Stationsstraat zijn 30 km weg en hebben daarmee geen wettelijke geluidzone. Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel in de afweging meegenomen.

De gegevens van het spoor zijn ingelezen uit het emissieregister spoor van ProRail.



7. Rekenresultaten

De berekende geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen is weergegeven in de figuren en tabellen in Bijlage 2 en samengevat in onderstaande tabel. De waarneempunten zijn ingevoerd op diverse hoogtes corresponderend met de gebouwlaaghoogtes. Vervolgens is de geluidbelasting berekend vanwege de wegen en de spoorweg.

Tabel 2: Geluidbelasting L_{den} in dB vanwege het verkeer op gevels van Dorpsstraat 8 na planrealisatie.

Wnp.		50 km/u	wegen 30 km/u weg		Spoorbaan	Cumulatie	Geluidwering
Gevel	Hoogte	Koekendijk*	Stationsstraat*	Dorpsstraat*	Conform GPP	Gecumuleerd RMG2012 [L_{cum}]	$G_{A,K}$ in dB Voor $L_{bij}=33$ dB
O1	1.5	24	10	45	46	51	20
	4.5	26	12	46	48	52	20
	7.5	28	13	46	50	52	20
O2	1.5	23	8	42	47	49	20
	4.5	23	10	43	49	50	20
	7.5	25	12	44	50	51	20
O3	1.5	20	7	37	49	46	20
	4.5	21	8	38	50	48	20
	7.5	23	10	39	52	49	20
Z1	1.5	18	23	50	40	55	22
	4.5	20	25	50	44	56	23
	7.5	24	26	50	45	56	23
Z2	1.5	30	21	50	40	56	23
	4.5	30	23	51	43	56	23
	7.5	32	25	51	45	56	23
N1	1.5	11	17	19	51	47	20
	4.5	13	20	21	53	49	20
	7.5	15	22	21	54	50	20
W1	1.5	11	25	37	44	44	20
	4.5	13	26	39	47	47	20
	7.5	15	30	39	49	48	20
W2	1.5	18	26	44	40	50	20
	4.5	19	28	45	44	51	20
	7.5	21	31	46	46	51	20

* incl. aftrek ex artikel 110g Wgh

Ges score
1 Goed
2 Redelijk
3 Vrij matig
4 Matig
5 Zeer matig
6 Onvoldoende

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting vanwege de spoorbaan op alle rekenpunten voldoet aan de voorkeursgrenswaarde spoor van $L_{den}=55$ dB. De geluidbelasting



van de gezoneerde Koekendijk-Looweg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer van $L_{den}=48$ dB.

De Dorpsstraat geeft een geluidbelasting op de zuidgevels van $L_{den}=51$ dB (GES score redelijk). Dat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Het betreft een niet gezoneerde weg. De Wet geluidhinder is niet van toepassing. De zijgevels voldoen wel aan de voorkeursgrenswaarden. Daarmee hebben alle appartementen wel een geluidluwe gevel.

Mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren zijn verminderen van de hoeveelheid verkeer, het aanbrengen van (stil) asfalt, het vergroten van de afstand tot de weg of realiseren van afscherming. De aanvrager heeft geen invloed op de verkeersintensiteit. Het aanbrengen van asfalt is geen optie voor een enkel project zoals dit. Verschuiven is geen optie. Ook een scherm langs de weg is gezien de gebouwhoogte niet realistisch.

Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid en een goede ruimtelijke ordening moet een goed binnenniveau worden gegarandeerd. Dit geldt met name voor de slaapkamers aan de zijde van de Dorpsstraat. Overigens is voldoende geluidwering in een nieuwbouwsituatie relatief eenvoudig te realiseren, incl. (geluidgedempte) ventilatie.

De benodigde karakteristieke geluidwering bedraagt voor de zuidgevels dan $G_{A,K}=23$ dB. Voor de overige gevels geldt de minimum eis uit het Bouwbesluit, te weten een geluidwering van $G_{A,K}=20$ dB.

8. Samenvatting en conclusies

- Initiatiefnemer heeft het voornemen het bedrijfsgebouw aan de Dorpsstraat 8 te Bathmen te slopen en hiervoor in de plaats een woongebouw te realiseren, met 11 appartementen. De gemeente Deventer staat in principe positief tegenover de functiewijziging.
- Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd een akoestisch onderzoek uit te voeren, Het onderzoek is de basis voor een eventuele procedure hogere waarde en levert informatie voor de milieuparagraaf bij de ruimtelijke onderbouwing.
- Het plan ligt binnen de geluidzone van de Koekendijk-Looweg en van de spoorbaan Deventer-Holten. De verkeersprognoses voor 2030 zijn verkregen uit het geluidmodel van de gemeente Deventer. De maatgevende etmaalintensiteit op de Koekendijk bedraagt 3.838 mvt/etmaal. De maximum snelheid bedraagt 50 km/uur en het wegdek bestaat uit dicht asfaltbeton (DAB). De geluidbelasting is $L_{den}=32$ dB of lager en voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van $L_{den}=48$ dB.
- De spoorgegevens zijn ingelezen vanuit het nationale emissieregister spoor. Verkeersgegevens zijn verkregen uit een export van het gemeentelijke geluidmodel. De berekende geluidbelasting vanwege de spoorbaan is maximaal $L_{den}=54$ dB op de noordgevel en voldoet daarmee aan de voorkeursgrenswaarde spoor van $L_{den}=55$ dB.
- De Dorpsstraat en de Stationsstraat zijn 30km wegen en hebben geen zone. Om te beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening, is de Dorpsstraat wel in de rekenresultaten meegenomen. De intensiteit op de Dorpsstraat bedraagt 2.373 mvt/etmaal en het wegdek bestaat uit elementen in keperverband. De geluidbelasting bedraagt maximaal $L_{den}=51$ dB op de zuidgevel.



- Mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren zijn verminderen van de hoeveelheid verkeer, het aanbrengen van (stil) asfalt, het vergroten van de afstand tot de weg of realiseren van afscherming. De aanvrager heeft geen invloed op de verkeersintensiteit. Het aanbrengen van asfalt is geen optie voor een enkel project zoals dit. Verschuiven is geen optie. Ook een scherm langs de weg is gezien de gebouwhoogte en de stedenbouwkundige setting niet realistisch.
- Voor een niet gezoneerde weg is vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde. Vanuit een goede ruimtelijke ordening en vanuit het gemeentelijke geluidbeleid zijn wel voorwaarden te verbinden aan medewerking. Voorwaarden hiervoor zijn een geluidluwe gevel en een goed binnenniveau. Alle appartementen beschikken over een geluidluwe gevel. Een goed binnenniveau is te bereiken door bij de karakteristieke geluidwering van de zuidgevels uit te gaan van $G_{a,k}=23$ dB. Voor de overige gevels geldt de basis geluidwering uit het Bouwbesluit van $G_{a,k}=20$ dB.
- Het geluidaspect vormt hiermee geen belemmering voor realisatie van het plan.

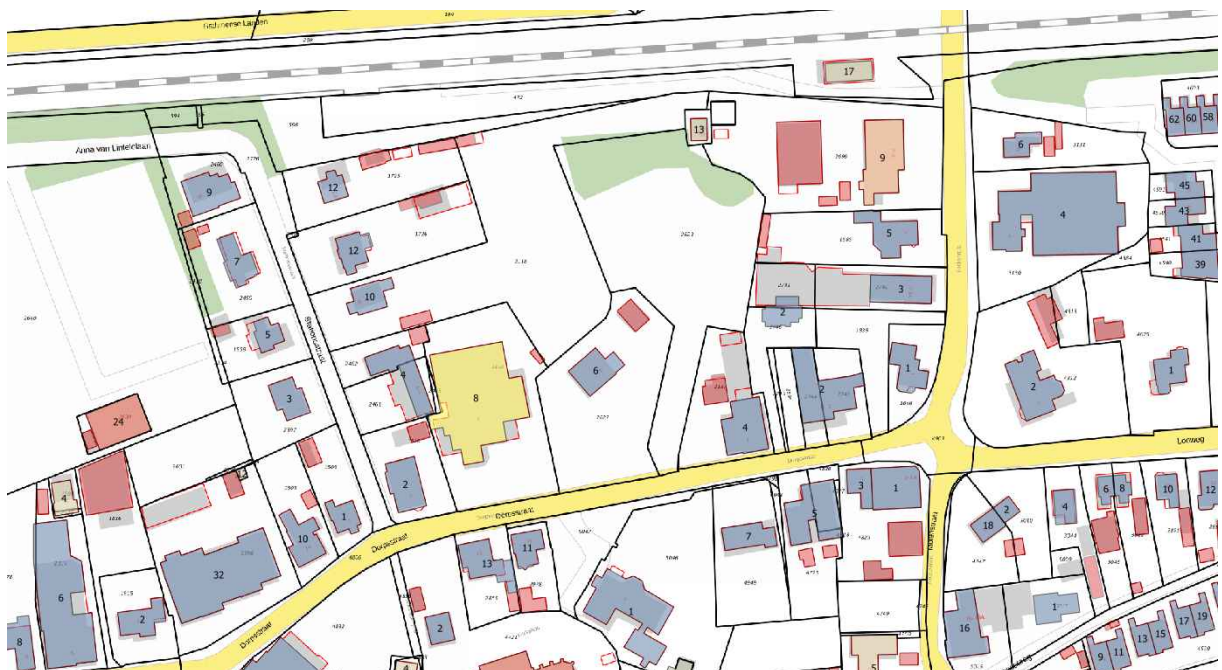
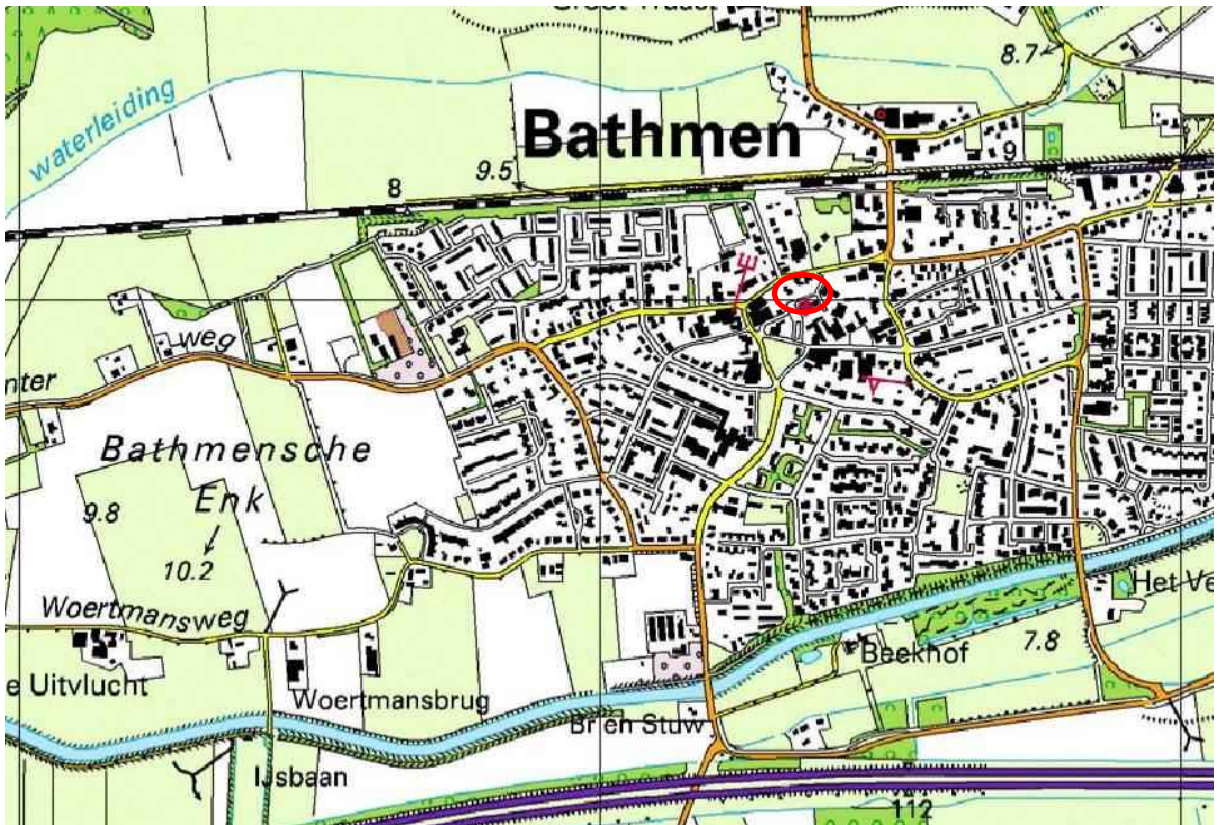
Bijlagen

1. Situatieschets
2. Figuren met rekenresultaten
3. Uitdraai invoergegevens
4. Verkeersgegevens



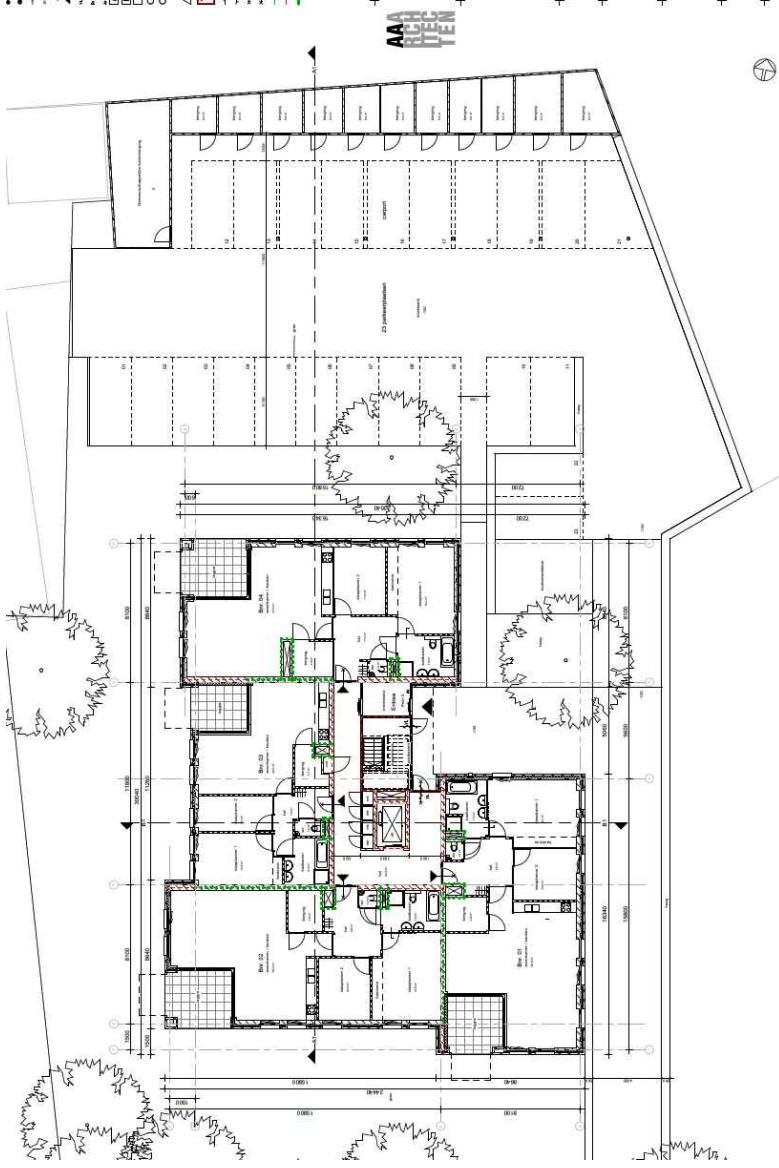
Bijlage 1:

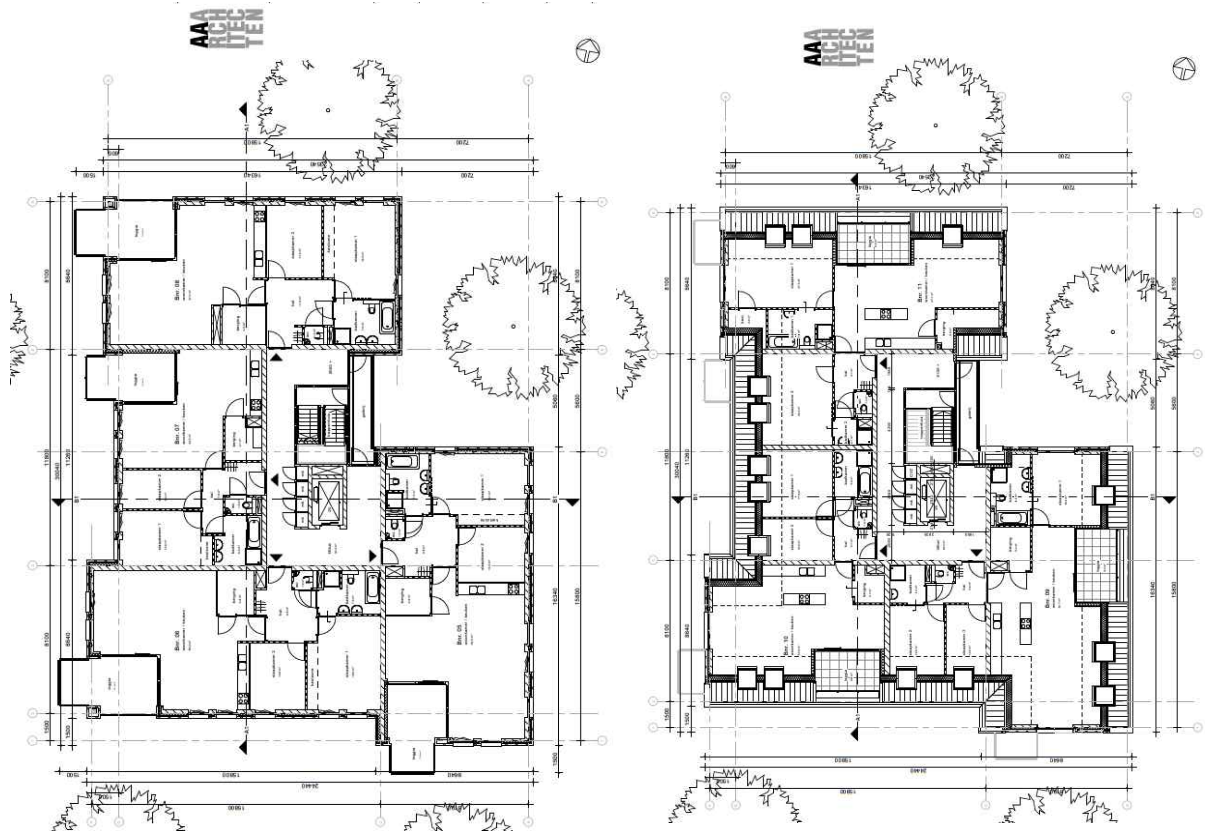
Situatieschets





AA
RCH
TEC
TEN





LINKER ZIJGEVEL



VOORGEVEL





Bijlage 2:

Figuren met rekenresultaten





objecten

- bodemabsorptie
- bebouwing
- baanvak
- rijlijn
- scherp scherm
- hoogtelijn met scherm
- waarneempunt gevel

RL [Lden]

- >= 10
- >= 20
- >= 50
- >= 55.4
- >= 58.4
- >= 63.4
- >= 68.4
- >= 73.4

BP Dorpsstraat 8 Bathmen

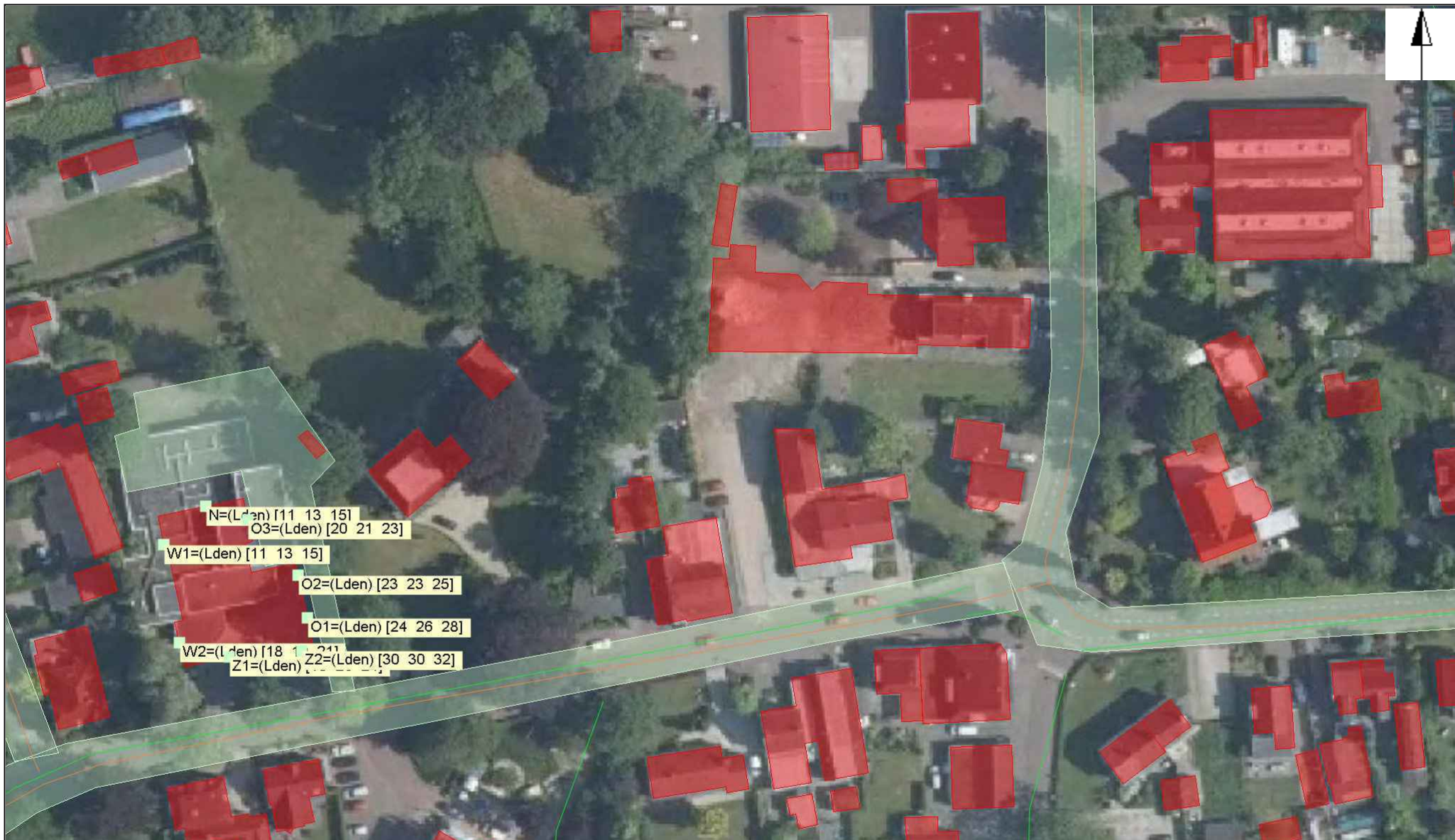
Fig.1: Geluidbelasting Lden in dB
Bijdrage spoorbaan conform GPP

Hw=1.5, 4.5 en 7.5m



Groenewold
Adviesbureau voor
milieu en natuur

0 1 : 750 75



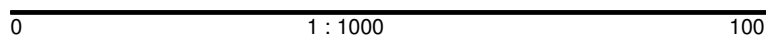
N=(Lden) [11 13 15]
 O3=(Lden) [20 21 23]
 W1=(Lden) [11 13 15]
 O2=(Lden) [23 23 25]
 O1=(Lden) [24 26 28]
 W2=(Lden) [18 19 21]
 Z1=(Lden) [20 21 23]
 Z2=(Lden) [30 30 32]

objecten

- bodemabsorptie
- bebouwing
- baanvak
- rijlijn
- scherp scherm
- hoogtelijn met scherm
- waarneempunt gevel

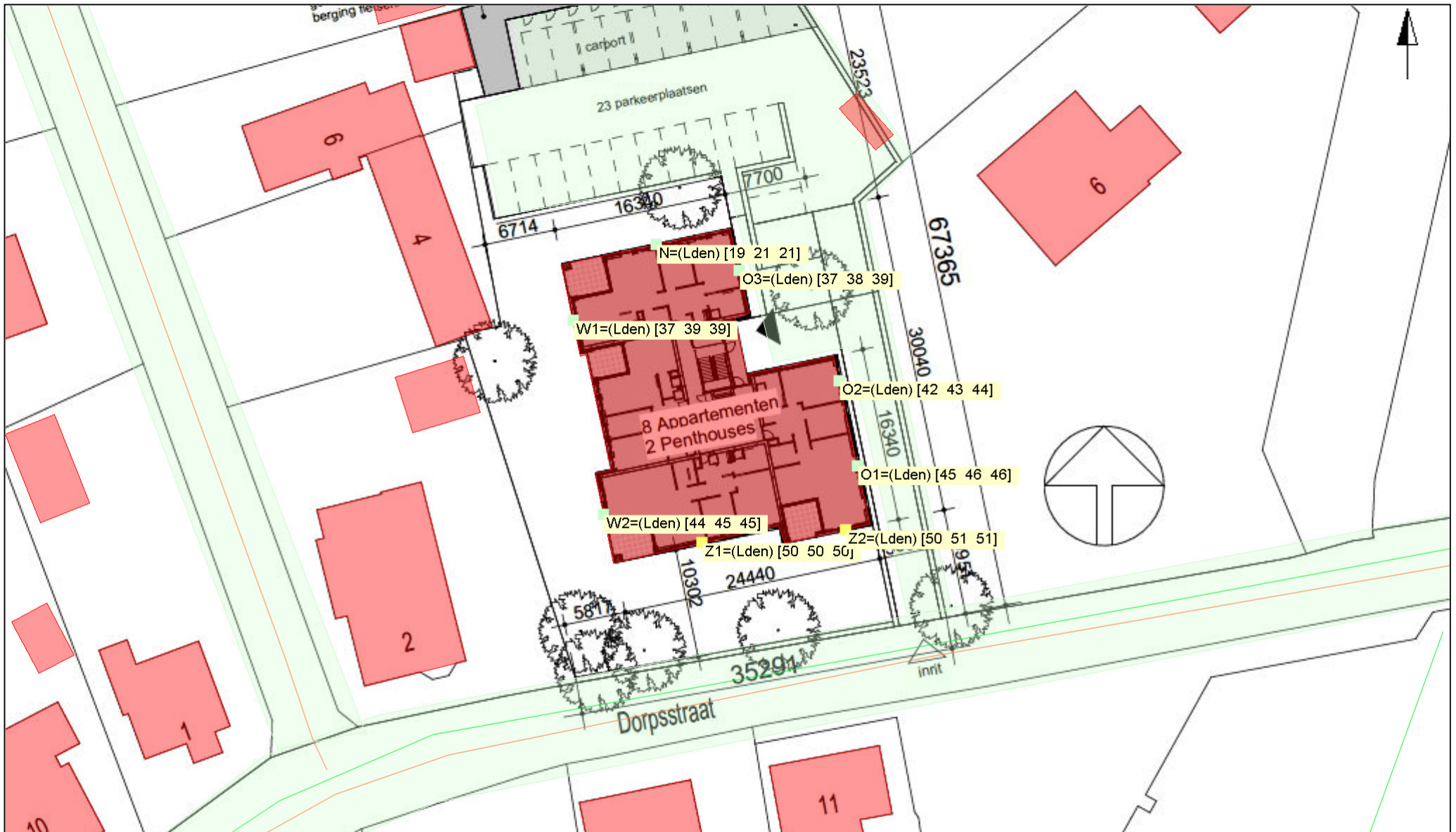
VL(aftrek per rijlijn) [Lden] grp:1

- >= 5
- >= 10
- >= 48.4
- >= 53.4
- >= 58.4
- >= 63.4
- >= 68.4



BP Doprstraat 8 Bathmen
 Fig.2: Geluidbelasting Lden in dB
 Bijdrage Koekendijk - peiljaar 2030
 Incl. aftrek 5 dB
 Hw=1.5, 4.5 en 7.5m





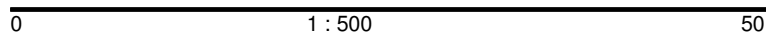
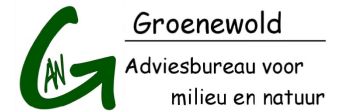
objecten

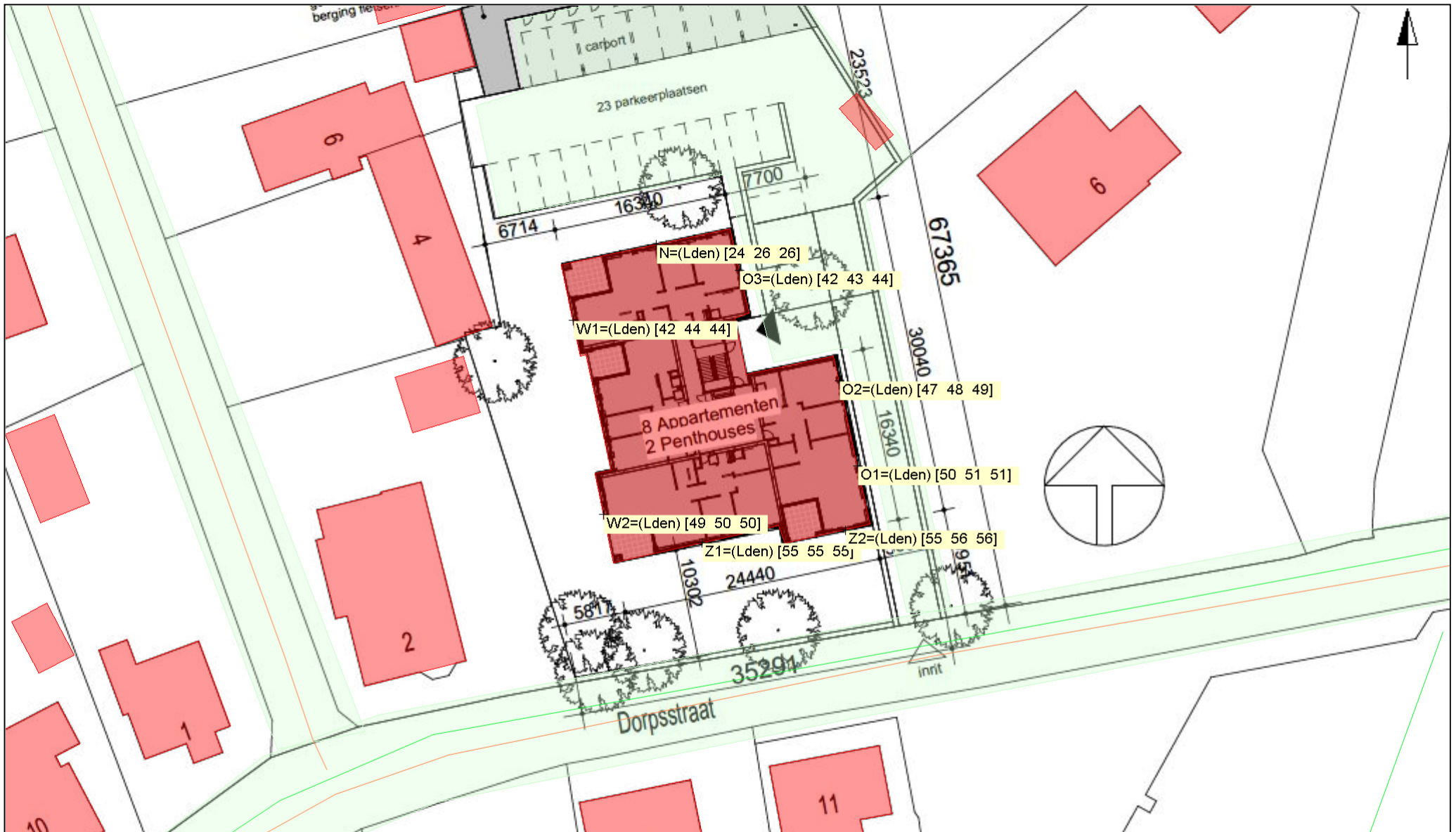
- bodemabsorptie
- bebouwing
- baanvak
- rijlijn
- scherp scherm
- hoogtelijn met scherm
- waarneempunt gevel

VL(aftrek per rijlijn) [Lden] grp:2

- >= 5
- >= 53.4
- >= 10
- >= 58.4
- >= 48.4
- >= 63.4
- >= 68.4

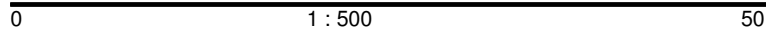
BP Dorpsstraat 8 Bathmen
 Fig.3: Geluidbelasting Lden in dB
 Bijdrage Dorpsstraat - peiljaar 2030
 Incl. aftrek 5 dB
 Hw=1.5, 4.5 en 7.5m





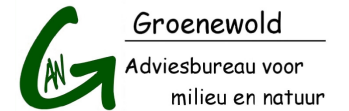
objecten

- bodemabsorptie
- bebouwing
- baanvak
- rijlijn
- scherp scherm
- hoogtelijn met scherm
- waarneempunt gevel



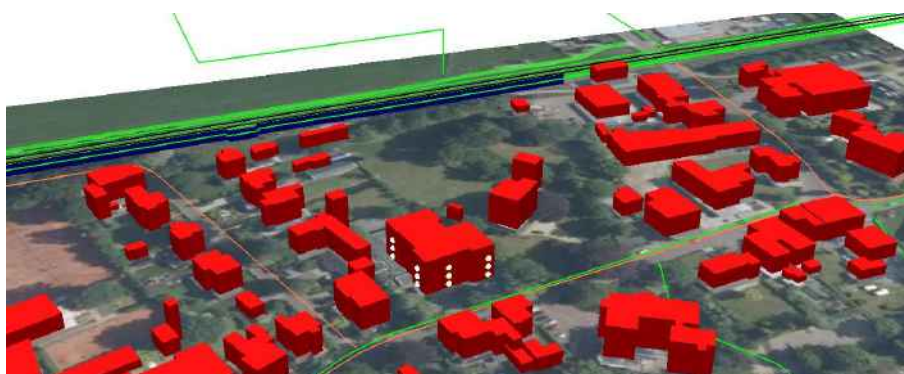
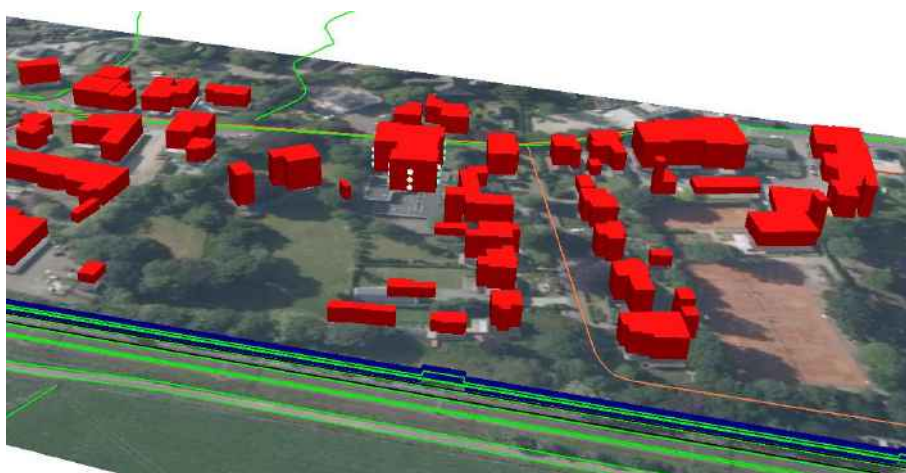
BP Dorpsstraat 8 Bathmen

Fig.4: Cumulatieve geluidbelasting Lden in dB
 Bijdrage wegen en spoorbaan
 Zonder aftrek - conform RMG2012
 Hw=1.5, 4.5 en 7.5m





Bijlage 3:
Uitdraai invoergegevens



Projectgegevens

projectnaam: BP Doprstraat 8 Bathmen
opdrachtgever: Dhr. Duits
adviseur: AWG
databaseversie: 869
situatie: Dorpsstraat 8 Bathmen gpp
uitsnede: basismodel

omschrijvingverkeerslawaarailverkeerslawaa

rekenhart:	16.2.0 (build0)	16.2.0 (build0)
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
standaard bodemabsorptie:	100 %	100 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	02-12-2016	03-12-2016
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	17:39	09:38
maximum aantal reflecties:	1 graden	1 graden
minimum zichthoek reflecties:	2 graden	2 graden
maximum sectorhoek:	5 graden	5 graden
vaste sectorhoek:	2	2
methode aftrek110g:	per rijlijn	

Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1813	15.7	8.4	19	0150100000014957	80	
1814	11.3	8.6	21	0150100000052491	80	
1815	20.5	8.8	20	0150100000044041	80	
1816	14.8	8.4	29	0150100000014625	80	
1817	16.5	8.8	26	0150100000014959	80	
1818	10.7	8.4	10	0150100000012495	80	
1819	16.3	8.6	40	0150100000013298	80	
1820	15.3	8.7	50	0150100000011495	80	
1821	12.2	8.4	18	0150100000045318	80	
1822	17.0	8.4	14	0150100000045544	80	
1823	15.7	8.4	19	0150100000014633	80	
1824	11.8	8.4	10	0150100000015870	80	
1825	11.0	8.6	29	0150100000013300	80	
1826	15.7	8.4	19	0150100000014619	80	
1827	13.1	7.5	19	0150100000043936	80	
1828	10.8	8.4	12	0150100000054645	80	
1829	16.9	8.6	51	0150100000015368	80	
1830	16.6	8.6	40	0150100000014807	80	
1831	15.9	7.8	33	0150100000044489	80	
1832	15.8	8.4	19	0150100000014969	80	
1833	16.3	8.4	32	0150100000014621	80	
1834	15.1	8.7	48	0150100000011494	80	
1835	11.8	8.4	30	0150100000045315	80	
1836	14.0	7.5	27	0150100000014464	80	
1837	16.9	9.2	47	0150100000012362	80	
1838	11.3	8.7	53	0150100000052492	80	
1839	10.1	7.3	16	0150100000054660	80	
1840	11.5	8.6	29	0150100000046082	80	
1841	15.3	8.7	28	0150100000014603	80	
1842	14.3	8.4	13	0150100000015858	80	
1843	16.4	8.5	39	0150100000012365	80	
1844	11.5	8.4	13	0150100000048014	80	
1845	17.1	9.0	23	0150100000014976	80	
1846	12.2	7.4	14	0150100000014678	80	
1847	13.9	7.4	42	0150100000014680	80	
1848	12.6	7.6	188	0150100000012212	80	
1849	17.0	9.3	14	0150100000054681	80	
1850	14.8	8.4	30	0150100000012503	80	
1851	16.7	8.6	38	0150100000014499	80	
1852	15.0	7.9	20	0150100000014610	80	
1853	10.9	8.5	12	0150100000054668	80	
1854	10.1	7.4	15	0150100000044094	80	
1855	11.7	8.1	9	0150100000040031	80	
1856	13.6	7.5	25	0150100000044107	80	
1857	16.8	8.6	36	0150100000014964	80	
1858	14.5	9.4	14	0150100000048003	80	
1859	11.7	8.4	10	0150100000015869	80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1860	10.6	8.4	10	0150100000015854	80	
1861	10.2	8.4	11	0150100000046091	80	
1862	11.3	8.6	9	0150100000045539	80	
1863	16.4	8.6	43	0150100000043935	80	
1864	13.1	7.4	14	0150100000054659	80	
1865	15.6	8.7	30	0150100000014803	80	
1866	22.1	8.9	15	0150100000054682	80	
1867	16.1	8.5	63	0150100000046098	80	
1868	14.6	8.4	87	0150100000012501	80	
1869	11.5	8.4	16	0150100000015880	80	
1870	12.8	8.4	16	0150100000046095	80	
1871	11.8	8.4	12	0150100000015849	80	
1872	10.0	8.5	11	0150100000000283	80	
1873	15.5	8.4	45	0150100000014645	80	
1874	13.6	8.7	23	0150100000050791	80	
1875	14.2	8.4	29	0150100000014600	80	
1876	10.8	8.4	16	0150100000011667	80	
1877	14.8	8.7	138	0150100000012369	80	
1878	16.4	8.4	22	0150100000014615	80	
1879	15.7	8.4	19	0150100000014955	80	
1880	14.3	8.4	29	0150100000014792	80	
1881	13.3	9.5	24	0150100000015367	80	
1882	16.5	8.5	113	0150100000013146	80	
1883	12.2	7.4	22	0150100000014677	80	
1884	11.6	8.4	17	0150100000048012	80	
1885	12.0	8.8	55	0150100000057307	80	
1886	15.1	7.9	33	0150100000014814	80	
1887	16.7	8.5	39	0150100000042144	80	
1888	21.4	8.9	17	0150100000046081	80	
1889	14.6	8.4	43	0150100000015364	80	
1890	15.5	8.6	37	0150100000051260	80	
1891	15.8	8.5	93	0150100000012367	80	
1892	15.4	8.5	38	0150100000045538	80	
1893	14.2	8.4	29	0150100000014781	80	
1894	15.6	8.7	30	0150100000014809	80	
1895	24.2	8.8	13	0150100000054674	80	
1896	15.3	8.5	42	0150100000044197	80	
1897	10.5	8.4	10	0150100000015861	80	
1898	16.1	8.4	21	0150100000014776	80	
1899	11.7	8.4	16	0150100000015871	80	
1900	12.0	7.4	36	0150100000014682	80	
1901	13.2	8.4	30	0150100000053877	80	
1902	11.8	8.4	34	0150100000053876	80	
1903	11.9	8.4	21	0150100000011664	80	
1904	16.7	8.5	34	0150100000014965	80	
1905	14.4	8.4	70	0150100000015363	80	
1906	10.6	8.4	16	0150100000012374	80	
1907	15.8	8.4	19	0150100000014967	80	
1908	15.5	8.4	19	0150100000014981	80	
1909	11.9	8.4	11	0150100000015884	80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1910	15.8	8.4	37	0150100000049268	80	
1911	13.4	8.3	30	0150100000012085	80	
1912	13.0	8.5	31	0150100000015365	80	
1914	12.4	9.1	26	0150100000054671	80	
1915	14.6	8.4	24	0150100000014783	80	
1916	10.6	8.4	8	0150100000057046	80	
1917	16.6	8.5	44	0150100000011507	80	
1918	15.8	8.5	70	0150100000011503	80	
1919	15.7	8.4	19	0150100000014952	80	
1920	16.2	8.4	51	0150100000014502	80	
1921	16.6	7.5	132	0150100000012219	80	
1922	11.2	8.7	10	0150100000054652	80	
1923	9.6	7.5	14	0150100000044112	80	
1924	10.7	8.4	17	0150100000054669	80	
1925	17.7	9.2	52	0150100000012360	80	
1926	13.4	8.6	13	0150100000045532	80	
1927	14.5	8.5	54	0150100000011504	80	
1928	15.8	8.4	19	0150100000014953	80	
1929	11.9	8.4	15	0150100000011519	80	
1930	18.9	8.5	74	0150100000012368	80	
1931	14.1	8.4	29	0150100000014800	80	
1932	11.6	9.1	14	0150100000053879	80	
1933	18.1	8.6	145	0150100000012363	80	
1934	10.8	8.6	59	0150100000053880	80	
1935	16.6	8.7	34	0150100000014954	80	
1936	21.2	8.7	10	0150100000015179	80	
1937	15.7	8.0	79	0150100000043945	80	
1938	15.4	7.5	41	0150100000043937	80	
1939	22.1	9.4	22	0150100000012357	80	
1940	15.7	8.6	92	0150100000046093	80	
1941	16.3	8.5	43	0150100000049263	80	
1942	15.5	8.4	33	0150100000014636	80	
1943	10.7	8.4	10	0150100000054643	80	
1944	15.9	7.4	31	0150100000044095	80	
1945	10.3	7.0	18	0150100000015370	80	
1946	15.1	8.7	30	0150100000014632	80	
1947	13.9	8.4	49	0150100000046088	80	
1948	15.3	8.4	30	0150100000045314	80	
1949	25.2	8.5	115	0150100000012492	80	
1950	11.7	8.4	24	0150100000053881	80	
1951	17.2	9.0	34	0150100000056311	80	
1952	15.2	8.7	47	0150100000011493	80	
1953	15.3	8.4	39	0150100000011665	80	
1954	13.3	8.6	28	0150100000052290	80	
1955	12.7	9.1	11	0150100000054658	80	
1956	18.2	8.5	46	0150100000046085	80	
1957	11.5	8.2	29	0150100000054656	80	
1958	16.3	8.4	36	0150100000014798	80	
1959	11.8	8.4	12	0150100000015867	80	
1960	16.0	8.4	27	0150100000014777	80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1961	11.7	8.4	13	0150100000015850	80	
1962	15.6	8.4	19	0150100000014979	80	
1963	11.8	8.4	11	0150100000015847	80	
1964	14.9	7.9	20	0150100000014606	80	
1965	16.2	8.4	25	0150100000012496	80	
1966	11.2	8.3	16	0150100000014822	80	
1967	10.8	8.4	14	0150100000054670	80	
1968	11.1	8.3	13	0150100000012213	80	
1969	15.2	8.4	59	0150100000011518	80	
1970	11.8	8.4	12	0150100000015873	80	
1971	11.5	8.9	15	0150100000054673	80	
1972	11.8	8.4	10	0150100000015874	80	
1973	21.2	8.5	19	0150100000046094	80	
1974	15.3	8.4	41	0150100000043021	80	
1975	16.4	8.8	71	0150100000012358	80	
1976	11.6	9.0	25	0150100000046080	80	
1977	15.7	8.4	19	0150100000014612	80	
1978	11.0	8.6	9	0150100000054654	80	
1979	14.7	7.0	21	0150100000014465	80	
1980	17.1	8.5	34	0150100000045536	80	
1981	19.8	8.7	50	0150100000046083	80	
1982	17.1	9.0	29	0150100000056310	80	
1983	11.2	8.3	16	0150100000014823	80	
1984	10.5	8.4	10	0150100000015855	80	
1985	10.4	8.4	10	0150100000015863	80	
1986	14.3	8.4	29	0150100000014811	80	
1987	10.5	8.4	10	0150100000015864	80	
1988	16.3	8.8	46	0150100000044033	80	
1989	16.5	8.4	31	0150100000014637	80	
1990	15.4	8.9	78	0150100000012359	80	
1991	16.0	8.6	33	0150100000054029	80	
1992	14.5	8.4	29	0150100000014626	80	
1993	10.7	8.4	10	0150100000054646	80	
1994	11.5	8.4	40	0150100000046092	80	
1995	11.9	8.4	29	0150100000046100	80	
1996	13.1	8.4	54	0150100000012494	80	
1997	10.3	8.4	10	0150100000015851	80	
1998	12.9	9.1	17	0150100000044030	80	
1999	16.4	8.6	41	0150100000014804	80	
2000	16.7	8.5	43	0150100000014963	80	
2001	16.2	8.5	45	0150100000011505	80	
2002	14.3	9.0	51	0150100000046087	80	
2003	16.4	8.4	25	0150100000014790	80	
2004	14.6	8.5	129	0150100000012990	80	
2005	14.1	8.5	53	0150100000044042	80	
2006	14.9	8.4	44	0150100000012371	80	
2007	11.7	8.1	9	0150100000040030	80	
2008	16.8	8.4	80	0150100000012502	80	
2009	15.7	8.4	19	0150100000014620	80	
2010	12.0	7.5	24	0150100000014820	80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
2011	15.0	8.4	77	0150100000015175	80	
2012	16.7	8.6	40	0150100000011508	80	
2013	11.2	7.5	30	0150100000014821	80	
2014	14.0	8.4	54	0150100000014624	80	
2015	13.2	7.4	59	0150100000061192	80	
2016	14.3	8.4	29	0150100000014802	80	
2017	10.7	8.4	16	0150100000045547	80	
2018	13.6	7.5	66	0150100000014463	80	
2019	11.0	8.7	10	0150100000054651	80	
2020	15.5	8.4	30	0150100000046089	80	
2021	16.7	8.5	49	0150100000014598	80	
2022	9.0	8.4	11	0150100000011516	80	
2023	14.8	9.1	29	0150100000046072	80	
2024	14.6	7.9	43	0150100000044487	80	
2025	11.3	8.4	10	0150100000015865	80	
2026	16.9	8.8	38	0150100000012991	80	
2027	15.3	8.5	50	0150100000046084	80	
2028	14.5	8.4	23	0150100000014785	80	
2029	10.7	7.5	14	0150100000012218	80	
2030	10.7	8.4	23	0150100000046090	80	
2031	15.2	8.7	28	0150100000014815	80	
2032	15.2	8.4	40	0150100000045542	80	
2033	12.4	8.7	23	0150100000044039	80	
2034	18.4	8.5	119	0150100000044034	80	
2035	17.1	8.9	37	0150100000046077	80	
2036	16.1	8.7	66	0150100000057718	80	
2037	16.7	8.8	32	0150100000011496	80	
2038	16.7	9.4	34	0150100000012361	80	
2039	13.3	7.3	71	0150100000012223	80	
2040	16.9	8.7	31	0150100000014993	80	
2041	10.5	8.4	10	0150100000015853	80	
2042	15.6	8.4	19	0150100000014951	80	
2043	14.4	8.4	101	0150100000056793	80	
2044	11.0	8.5	12	0150100000054653	80	
2045	11.8	8.4	19	0150100000011668	80	
2046	10.3	8.4	29	0150100000045549	80	
2047	14.3	8.4	38	0150100000014618	80	
2048	11.5	8.4	10	0150100000015866	80	
2049	18.2	9.3	17	0150100000054680	80	
2050	10.9	8.4	10	0150100000054642	80	
2051	11.6	8.4	15	0150100000048015	80	
2052	10.7	8.4	17	0150100000045546	80	
2053	10.2	7.0	20	0150100000015369	80	
2054	16.6	8.6	31	0150100000014616	80	
2055	12.3	8.4	21	0150100000012373	80	
2056	16.2	8.6	49	0150100000046101	80	
2057	15.6	8.4	19	0150100000014984	80	
2058	16.6	9.4	58	0150100000012825	80	
2059	13.6	7.4	43	0150100000044092	80	
2060	14.0	8.4	28	0150100000045551	80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
2061	13.6	8.4	34	0150100000049454	80	
2062	16.7	8.5	39	0150100000044037	80	
2063	14.8	7.0	20	0150100000014466	80	
2064	10.5	8.4	9	0150100000012497	80	
2065	11.2	8.9	16	0150100000054672	80	
2066	15.1	8.4	46	0150100000049269	80	
2067	16.4	9.0	33	0150100000046075	80	
2068	15.8	8.5	104	0150100000012504	80	
2069	12.8	8.4	29	0150100000012375	80	
2070	11.7	8.4	12	0150100000015877	80	
2071	14.3	8.4	29	0150100000014604	80	
2072	14.6	8.4	72	0150100000012499	80	
2073	16.3	8.5	40	0150100000048004	80	
2074	11.3	7.1	11	0150100000046074	80	
2075	20.5	8.9	22	0150100000046086	80	
2076	10.4	8.4	10	0150100000015860	80	
2077	12.2	8.5	17	0150100000057691	80	
2078	17.0	8.4	91	0150100000015174	80	
2079	14.2	8.4	29	0150100000014789	80	
2080	16.4	8.4	41	0150100000046097	80	
2081	15.8	8.4	85	0150100000056792	80	
2082	16.5	8.7	31	0150100000014500	80	
2083	14.5	8.4	63	0150100000011513	80	
2084	16.3	8.6	48	0150100000014613	80	
2085	15.6	8.4	19	0150100000014992	80	
2086	14.3	8.4	29	0150100000014813	80	
2087	10.5	8.4	10	0150100000015856	80	
2088	10.9	8.4	9	0150100000045321	80	
2089	14.3	7.4	50	0150100000044113	80	
2090	14.8	7.7	50	0150100000044328	80	
2091	12.6	9.3	33	0150100000046079	80	
2092	11.0	8.4	13	0150100000054647	80	
2093	17.2	9.0	30	0150100000011497	80	
2094	16.0	8.4	38	0150100000047995	80	
2095	16.6	8.4	42	0150100000014630	80	
2096	13.9	8.4	30	0150100000013145	80	
2097	15.2	8.4	43	0150100000012507	80	
2098	13.8	8.7	19	0150100000057719	80	
2099	14.9	7.9	44	0150100000014812	80	
2100	15.6	8.7	39	0150100000014806	80	
2101	15.6	8.4	29	0150100000045545	80	
2102	16.2	8.5	27	0150100000046096	80	
2103	17.3	9.1	49	0150100000046078	80	
2104	15.7	8.4	19	0150100000014968	80	
2105	15.4	8.4	46	0150100000041202	80	
2106	14.3	8.4	38	0150100000014622	80	
2107	14.6	7.5	40	0150100000044093	80	
2108	10.6	8.4	10	0150100000045550	80	
2109	14.2	8.4	15	0150100000012500	80	
2110	12.1	8.4	20	0150100000045319	80	

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
2111	11.5	8.4	20	0150100000015881	80	
2112	10.5	8.4	10	0150100000015857	80	
2113	15.3	8.5	9	0150100000046099	80	
2114	15.8	8.4	19	0150100000014961	80	
2115	15.2	8.7	28	0150100000014608	80	
2116	18.2	8.4	21	0150100000045552	80	
2117	10.8	7.5	17	0150100000044106	80	
2118	15.3	8.5	37	0150100000012493	80	
2119	15.2	8.7	30	0150100000014609	80	
2120	14.3	7.5	48	0150100000043022	80	
2121	14.1	8.9	63	0150100000054028	80	
2122	13.8	8.6	34	0150100000015366	80	
2123	10.9	9.3	10	0150100000044022	80	
2124	12.4	8.6	17	0150100000046076	80	
2125	15.8	8.5	46	0150100000012372	80	
2126	10.6	8.4	15	0150100000054644	80	
2127	11.4	7.4	42	0150100000012222	80	
2128	11.8	8.4	12	0150100000015868	80	
2129	19.3	8.6	130	0150100000012370	80	
2130	16.6	7.5	149	0150100000014681	80	
2131	15.4	8.4	64	0150100000044035	80	
2132	10.5	8.4	10	0150100000015852	80	
2133	15.7	8.4	19	0150100000014642	80	
2134	13.4	8.5	7	0150100000045537	80	
2135	19.0	8.6	8	0150100000000327	80	
2136	14.2	7.5	37	0150100000014808	80	
2137	11.0	8.6	13	0150100000054655	80	
2138	11.2	8.4	11	0150100000045320	80	
2139	10.9	8.6	15	0150100000013299	80	
2140	17.2	9.0	26	0150100000014988	80	
2141	16.3	8.4	49	0150100000014617	80	
2142	11.8	8.4	12	0150100000015876	80	
2143	14.4	9.4	30	0150100000015371	80	
2144	14.4	8.4	29	0150100000014784	80	
2145	16.7	8.5	43	0150100000011509	80	
2146	10.5	8.4	10	0150100000015862	80	
2147	15.3	8.4	30	0150100000045543	80	
2148	15.6	8.4	33	0150100000014950	80	
2149	11.0	7.4	20	0150100000044108	80	
2150	14.1	8.6	61	0150100000057692	80	
2151	15.4	8.4	59	0150100000013149	80	
2152	11.7	8.4	12	0150100000015848	80	
2153	15.6	8.4	19	0150100000014982	80	
2154	15.7	8.4	19	0150100000014958	80	
2155	11.5	8.4	14	0150100000048013	80	
2156	16.2	8.6	46	0150100000012364	80	
2157	11.8	8.4	12	0150100000015875	80	
2158	8.3	7.0	12	0150100000046071	80	
2159	15.7	8.4	19	0150100000014956	80	
2160	17.3	9.0	23	0150100000056312	80	

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
2161	15.7	8.4	19	0150100000014962	80	
2162	15.5	8.5	58	0150100000012982	80	
2163	14.4	8.4	29	0150100000014628	80	
2164	11.6	8.4	16	0150100000015859	80	
2165	15.6	8.4	19	0150100000014990	80	
2166	16.3	8.6	45	0150100000042143	80	
2167	13.1	8.1	17	0150100000044488	80	
2168	12.3	8.6	15	0150100000044038	80	
2169	11.8	8.4	10	0150100000015872	80	
2170	14.0	7.5	40	0150100000014805	80	
2171	16.5	8.4	49	0150100000014631	80	
2172	15.6	8.4	38	0150100000015362	80	
2173	11.3	9.1	7	0150100000059377	80	
2174	16.0	8.5	38	0150100000044036	80	
2175	10.4	6.9	20	0150100000046073	80	
2176	12.2	7.5	33	0150100000053867	80	
2177	16.4	8.4	42	0150100000012498	80	
2178	20.5	8.5	103		80	

Schermen

nr	z,gem	m,gem	lengte	type	reflectie [%]		schermverhogingen														zwevend		gekoppeld	kenmerk						
					links	rechts																				vl/rl	il			
8	11.5	9.4	745	scherp	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	scherm
9	11.8	10.8	39	scherp	100	100	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	scherm
11	12.3	10.0	168	scherp	100	100	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	scherm

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag							(^) VL: ex. optrektoeslag					
							sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)	
22	0.0	8.5	N gevel				RL totaal (0)	1	1.5	47.33	46.73	43.27	50.89	50.89	53.27	53.27	--	--	--
							RL totaal (0)	1	4.5	49.20	48.59	45.24	52.81	52.81	55.24	55.24	--	--	--
							RL totaal (0)	1	7.5	50.58	49.94	46.64	54.20	54.20	56.64	56.64	--	--	--
							VL totaal (0)	1	1.5	26.71	22.23	14.83	26.27	21.27	26.71	21.71	26.71	22.23	14.83
							VL totaal (0)	1	4.5	29.05	24.48	17.07	28.57	23.57	29.05	24.05	29.05	24.48	17.07
							VL totaal (0)	1	7.5	30.88	26.18	18.80	30.35	25.35	30.88	25.88	30.88	26.18	18.80
							VL Koekendijk-Looweg	1	1.5	15.40	11.38	5.80	15.71	10.71	15.80	10.80	15.40	11.38	5.80
							VL Koekendijk-Looweg	1	4.5	17.24	13.18	7.64	17.54	12.54	17.64	12.64	17.24	13.18	7.64
							VL Koekendijk-Looweg	1	7.5	19.23	15.16	9.66	19.54	14.54	19.66	14.66	19.23	15.16	9.66
							VL Dorpsstraat (2)	1	1.5	24.04	19.69	12.18	23.63	18.63	24.04	19.04	24.04	19.69	12.18
							VL Dorpsstraat (2)	1	4.5	25.96	21.59	14.10	25.55	20.55	25.96	20.96	25.96	21.59	14.10
							VL Dorpsstraat (2)	1	7.5	26.91	22.38	14.98	26.45	21.45	26.91	21.91	26.91	22.38	14.98
							VL Stationsstraat (3)	1	1.5	22.57	17.82	10.02	21.92	16.92	22.57	17.57	22.57	17.82	10.02
							VL Stationsstraat (3)	1	4.5	25.52	20.64	12.89	24.83	19.83	25.52	20.52	25.52	20.64	12.89
							VL Stationsstraat (3)	1	7.5	28.12	23.20	15.47	27.42	22.42	28.12	23.12	28.12	23.20	15.47
							23	0.0	8.5	W1 gevel				RL totaal (0)	1	1.5	40.48	39.88	36.52
RL totaal (0)	1	4.5	43.32	42.73	39.43	46.98								46.98	49.43	49.43	--	--	--
RL totaal (0)	1	7.5	45.88	45.25	42.00	49.54								49.54	52.00	52.00	--	--	--
VL totaal (0)	1	1.5	42.50	38.39	30.72	42.17								37.17	42.50	37.50	42.50	38.39	30.72
VL totaal (0)	1	4.5	44.68	40.47	32.85	44.31								39.31	44.68	39.68	44.68	40.47	32.85
VL totaal (0)	1	7.5	45.26	40.98	33.38	44.86								39.86	45.26	40.26	45.26	40.98	33.38
VL Koekendijk-Looweg	1	1.5	15.97	11.63	5.55	15.96								10.96	15.97	10.97	15.97	11.63	5.55
VL Koekendijk-Looweg	1	4.5	18.13	13.68	7.38	18.00								13.00	18.13	13.13	18.13	13.68	7.38
VL Koekendijk-Looweg	1	7.5	19.78	15.51	8.87	19.64								14.64	19.78	14.78	19.78	15.51	8.87
VL Dorpsstraat (2)	1	1.5	42.17	38.09	30.43	41.85								36.85	42.17	37.17	42.17	38.09	30.43
VL Dorpsstraat (2)	1	4.5	44.32	40.15	32.54	43.97								38.97	44.32	39.32	44.32	40.15	32.54
VL Dorpsstraat (2)	1	7.5	44.72	40.49	32.92	44.35								39.35	44.72	39.72	44.72	40.49	32.92
VL Stationsstraat (3)	1	1.5	31.01	26.53	18.61	30.45								25.45	31.01	26.01	31.01	26.53	18.61
VL Stationsstraat (3)	1	4.5	33.59	28.95	21.10	32.98								27.98	33.59	28.59	33.59	28.95	21.10
VL Stationsstraat (3)	1	7.5	35.81	31.15	23.30	35.19								30.19	35.81	30.81	35.81	31.15	23.30
24	0.0	8.5	W2 gevel											RL totaal (0)	1	1.5	36.91	36.36	32.99
							RL totaal (0)	1	4.5	40.85	40.29	36.98	44.52	44.52	46.98	46.98	--	--	--
							RL totaal (0)	1	7.5	42.93	42.34	39.08	46.61	46.61	49.08	49.08	--	--	--
							VL totaal (0)	1	1.5	49.77	45.63	38.00	49.43	44.43	49.77	44.77	49.77	45.63	38.00
							VL totaal (0)	1	4.5	50.73	46.51	38.93	50.37	45.37	50.73	45.73	50.73	46.51	38.93
							VL totaal (0)	1	7.5	50.96	46.70	39.13	50.58	45.58	50.96	45.96	50.96	46.70	39.13
							VL Koekendijk-Looweg	1	1.5	23.58	19.38	12.01	23.28	18.28	23.58	18.58	23.58	19.38	12.01
							VL Koekendijk-Looweg	1	4.5	24.80	20.50	13.31	24.50	19.50	24.80	19.80	24.80	20.50	13.31
							VL Koekendijk-Looweg	1	7.5	25.93	21.62	14.68	25.69	20.69	25.93	20.93	25.93	21.62	14.68
							VL Dorpsstraat (2)	1	1.5	49.69	45.56	37.93	49.36	44.36	49.69	44.69	49.69	45.56	37.93
							VL Dorpsstraat (2)	1	4.5	50.63	46.42	38.83	50.27	45.27	50.63	45.63	50.63	46.42	38.83
							VL Dorpsstraat (2)	1	7.5	50.80	46.55	38.99	50.43	45.43	50.80	45.80	50.80	46.55	38.99
							VL Stationsstraat (3)	1	1.5	31.51	27.05	19.12	30.96	25.96	31.51	26.51	31.51	27.05	19.12
							VL Stationsstraat (3)	1	4.5	34.08	29.50	21.62	33.49	28.49	34.08	29.08	34.08	29.50	21.62
							VL Stationsstraat (3)	1	7.5	36.28	31.73	23.83	35.70	30.70	36.28	31.28	36.28	31.73	23.83
							25	0.0	8.5	Z1 gevel				RL totaal (0)	1	1.5	36.79	36.23	32.90
RL totaal (0)	1	4.5	39.55	39.00	35.69	43.23								43.23	45.69	45.69	--	--	--
RL totaal (0)	1	7.5	41.17	40.62	37.29	44.84								44.84	47.29	47.29	--	--	--
VL totaal (0)	1	1.5	55.01	50.85	43.24	54.67								49.67	55.01	50.01	55.01	50.85	43.24

nr	z1	m1 adres	huisnr type	afw.toets	refl kenmerk	rhart groep	(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag							(^) VL: ex. optrektoeslag							
							sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)			
26	0.0	8.5	Z2 gevel	VL	totaal (0)	1	4.5	55.80	51.57	44.00	55.43	50.43	55.80	50.80	55.80	51.57	44.00				
				VL	totaal (0)	1	7.5	55.83	51.57	44.02	55.46	50.46	55.83	50.83	55.83	51.57	44.02				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	1.5	22.55	18.40	11.95	22.52	17.52	22.55	17.55	22.55	18.40	11.95				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	4.5	24.58	20.39	14.19	24.60	19.60	24.58	19.58	24.58	20.39	14.19				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	7.5	28.33	24.37	18.42	28.55	23.55	28.42	23.42	28.33	24.37	18.42				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	1.5	55.00	50.84	43.23	54.66	49.66	55.00	50.00	55.00	50.84	43.23				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	4.5	55.79	51.56	43.99	55.42	50.42	55.79	50.79	55.79	51.56	43.99				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	7.5	55.81	51.55	44.00	55.44	50.44	55.81	50.81	55.81	51.55	44.00				
				VL	Stationsstraat (3)	1	1.5	26.88	22.43	14.50	26.33	21.33	26.88	21.88	26.88	22.43	14.50				
				VL	Stationsstraat (3)	1	4.5	28.93	24.38	16.48	28.35	23.35	28.93	23.93	28.93	24.38	16.48				
				VL	Stationsstraat (3)	1	7.5	30.11	25.51	17.64	29.51	24.51	30.11	25.11	30.11	25.51	17.64				
				RL	totaal (0)	1	1.5	36.35	35.84	32.47	40.03	40.03	42.47	42.47	--	--	--				
				RL	totaal (0)	1	4.5	39.91	39.40	36.02	43.58	43.58	46.02	46.02	--	--	--				
				RL	totaal (0)	1	7.5	41.59	41.06	37.70	45.26	45.26	47.70	47.70	--	--	--				
				VL	totaal (0)	1	1.5	55.83	51.64	44.04	55.48	50.48	55.83	50.83	55.83	51.64	44.04				
				VL	totaal (0)	1	4.5	56.46	52.21	44.65	56.09	51.09	56.46	51.46	56.46	52.21	44.65				
				VL	totaal (0)	1	7.5	56.47	52.21	44.66	56.10	51.10	56.47	51.47	56.47	52.21	44.66				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	1.5	35.25	31.07	23.61	34.93	29.93	35.25	30.25	35.25	31.07	23.61				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	4.5	35.59	31.34	24.05	35.28	30.28	35.59	30.59	35.59	31.34	24.05				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	7.5	36.85	32.67	25.71	36.66	31.66	36.85	31.85	36.85	32.67	25.71				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	1.5	55.78	51.59	43.99	55.43	50.43	55.78	50.78	55.78	51.59	43.99				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	4.5	56.41	52.17	44.60	56.04	51.04	56.41	51.41	56.41	52.17	44.60				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	7.5	56.41	52.14	44.59	56.03	51.03	56.41	51.41	56.41	52.14	44.59				
				VL	Stationsstraat (3)	1	1.5	28.62	24.05	16.15	28.03	23.03	28.62	23.62	28.62	24.05	16.15				
VL	Stationsstraat (3)	1	4.5	30.81	26.18	18.31	30.20	25.20	30.81	25.81	30.81	26.18	18.31								
VL	Stationsstraat (3)	1	7.5	31.77	27.13	19.26	31.16	26.16	31.77	26.77	31.77	27.13	19.26								
27	0.0	8.5	O1 gevel	RL	totaal (0)	1	1.5	42.33	41.71	38.35	45.93	45.93	48.35	48.35	--	--	--				
				RL	totaal (0)	1	4.5	44.77	44.16	40.85	48.41	48.41	50.85	50.85	--	--	--				
				RL	totaal (0)	1	7.5	46.33	45.71	42.41	49.96	49.96	52.41	52.41	--	--	--				
				VL	totaal (0)	1	1.5	50.53	46.35	38.76	50.18	45.18	50.53	45.53	50.53	46.35	38.76				
				VL	totaal (0)	1	4.5	51.26	47.01	39.46	50.89	45.89	51.26	46.26	51.26	47.01	39.46				
				VL	totaal (0)	1	7.5	51.35	47.08	39.55	50.98	45.98	51.35	46.35	51.35	47.08	39.55				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	1.5	29.37	25.42	19.05	29.46	24.46	29.37	24.37	29.37	25.42	19.05				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	4.5	30.48	26.43	20.07	30.53	25.53	30.48	25.48	30.48	26.43	20.07				
				VL	Koekendijk-Looweg	1	7.5	32.69	28.57	22.07	32.66	27.66	32.69	27.69	32.69	28.57	22.07				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	1.5	50.50	46.31	38.71	50.15	45.15	50.50	45.50	50.50	46.31	38.71				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	4.5	51.22	46.97	39.41	50.85	45.85	51.22	46.22	51.22	46.97	39.41				
				VL	Dorpsstraat (2)	1	7.5	51.28	47.02	39.47	50.91	45.91	51.28	46.28	51.28	47.02	39.47				
				VL	Stationsstraat (3)	1	1.5	15.91	11.22	3.42	15.29	10.29	15.91	10.91	15.91	11.22	3.42				
				VL	Stationsstraat (3)	1	4.5	17.36	12.60	4.81	16.71	11.71	17.36	12.36	17.36	12.60	4.81				
				VL	Stationsstraat (3)	1	7.5	18.52	13.68	5.92	17.85	12.85	18.52	13.52	18.52	13.68	5.92				
				28	0.0	8.5	O2 gevel	RL	totaal (0)	1	1.5	43.52	42.89	39.47	47.08	47.08	49.47	49.47	--	--	--
								RL	totaal (0)	1	4.5	45.35	44.71	41.40	48.96	48.96	51.40	51.40	--	--	--
								RL	totaal (0)	1	7.5	46.57	45.91	42.63	50.18	50.18	52.63	52.63	--	--	--
								VL	totaal (0)	1	1.5	47.47	43.34	35.73	47.14	42.14	47.47	42.47	47.47	43.34	35.73
								VL	totaal (0)	1	4.5	48.88	44.67	37.10	48.52	43.52	48.88	43.88	48.88	44.67	37.10
								VL	totaal (0)	1	7.5	49.09	44.85	37.31	48.73	43.73	49.09	44.09	49.09	44.85	37.31
								VL	Koekendijk-Looweg	1	1.5	27.45	23.69	17.71	27.77	22.77	27.71	22.71	27.45	23.69	17.71
								VL	Koekendijk-Looweg	1	4.5	28.11	24.22	18.23	28.35	23.35	28.23	23.23	28.11	24.22	18.23
								VL	Koekendijk-Looweg	1	7.5	29.66	25.69	19.66	29.85	24.85	29.66	24.66	29.66	25.69	19.66
VL	Dorpsstraat (2)	1	1.5					47.43	43.29	35.66	47.09	42.09	47.43	42.43	47.43	43.29	35.66				
VL	Dorpsstraat (2)	1	4.5					48.84	44.63	37.05	48.48	43.48	48.84	43.84	48.84	44.63	37.05				

nr	z1	m1 adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	(*) IL: inc. maatregel, VL:inc aftrek, RL: inc prognosetoeslag						(^) VL: ex. optrektoeslag							
										sh	wnh	dag	avond	nacht	Lden	Lden(*)	Letm	Letm(*)	dag(^)	avond(^)	nacht(^)		
29	0.0	8.5		O3	gevel					VL	Dorpsstraat (2)	1	7.5	49.04	44.80	37.23	48.67	43.67	49.04	44.04	49.04	44.80	37.23
										VL	Stationsstraat (3)	1	1.5	13.97	9.06	1.34	13.27	8.27	13.97	8.97	13.97	9.06	1.34
										VL	Stationsstraat (3)	1	4.5	15.79	10.86	3.14	15.09	10.09	15.79	10.79	15.79	10.86	3.14
										VL	Stationsstraat (3)	1	7.5	17.52	12.63	4.88	16.83	11.83	17.52	12.52	17.52	12.63	4.88
										RL	totaal (0)	1	1.5	45.02	44.37	41.00	48.59	48.59	51.00	51.00	--	--	--
										RL	totaal (0)	1	4.5	46.99	46.32	43.05	50.60	50.60	53.05	53.05	--	--	--
										RL	totaal (0)	1	7.5	48.33	47.66	44.40	51.95	51.95	54.40	54.40	--	--	--
										VL	totaal (0)	1	1.5	41.94	37.87	30.25	41.64	36.64	41.94	36.94	41.94	37.87	30.25
										VL	totaal (0)	1	4.5	43.69	39.52	31.95	43.35	38.35	43.69	38.69	43.69	39.52	31.95
										VL	totaal (0)	1	7.5	44.49	40.27	32.73	44.14	39.14	44.49	39.49	44.49	40.27	32.73
										VL	Koekendijk-Looweg	1	1.5	24.93	21.01	14.92	25.13	20.13	24.93	19.93	24.93	21.01	14.92
										VL	Koekendijk-Looweg	1	4.5	26.29	22.22	16.09	26.40	21.40	26.29	21.29	26.29	22.22	16.09
										VL	Koekendijk-Looweg	1	7.5	28.18	24.05	17.85	28.23	23.23	28.18	23.18	28.18	24.05	17.85
										VL	Dorpsstraat (2)	1	1.5	41.84	37.78	30.11	41.53	36.53	41.84	36.84	41.84	37.78	30.11
										VL	Dorpsstraat (2)	1	4.5	43.61	39.44	31.83	43.26	38.26	43.61	38.61	43.61	39.44	31.83
										VL	Dorpsstraat (2)	1	7.5	44.38	40.16	32.58	44.02	39.02	44.38	39.38	44.38	40.16	32.58
										VL	Stationsstraat (3)	1	1.5	12.52	7.72	-0.4	11.86	6.86	12.52	7.52	12.52	7.72	-0.4
VL	Stationsstraat (3)	1	4.5	14.07	9.16	1.44	13.37	8.37	14.07	9.07	14.07	9.16	1.44										
VL	Stationsstraat (3)	1	7.5	15.33	10.26	2.60	14.58	9.58	15.33	10.33	15.33	10.26	2.60										

Baanvakken

nr	z,gem	lengte	groep	bovenbouw	railonderbreking	km1	km2	kenmerk	Wissellen	railruwheid	spectrum			toeslagen			correctie										
											brug	raildemp	algemeen	prognose	plafond												
12	9.9	1418	Koekendijk 1=	beton mono/duoblok+ball.bed	1=voegloos spoor of wissel	7342000	17201000	12528		0.0	0=gemiddeld	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5										
			vc	rs	materieel	treintype	r	Qdoor	Vdoor	Rdoor	Qstop	Istop	Rstop	Avond	Qdoor	Vdoor	Rdoor	Qstop	Istop	Rstop	Nacht	Qdoor	Vdoor	Rdoor	Qstop	Istop	Rstop
			1	3	mat'64-v	reizigers	o	0.00	130	n	2.78	130	n	0.00	130	n	1.98	130	n	0.10	130	n	0.64	130	n		
			2	1	icm-3	reizigers	o	6.60	130	n	0.99	130	n	7.71	130	n	0.78	130	n	1.47	130	n	0.24	130	n		
			3	4	e-loc	goederen	o	0.03	90	n	0.00	40	j	0.09	90	n	0.00	40	j	0.03	90	n	0.00	40	j		
			3	4	e-loc	reizigers	o	0.22	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n		
			4	3	goederen	goederen	o	5.81	90	n	0.00	40	j	10.08	90	n	0.00	40	j	7.95	90	n	0.00	40	j		
			5	4	de-loc	goederen	o	0.05	90	n	0.00	40	j	0.04	90	n	0.00	40	j	0.08	90	n	0.00	40	j		
			6	4	de-loc-6400	goederen	o	0.18	90	n	0.00	40	j	0.29	90	n	0.00	40	j	0.20	90	n	0.00	40	j		
			8	4	icm-4	reizigers	o	7.32	130	n	0.80	130	n	8.28	130	n	0.60	130	n	1.56	130	n	0.20	130	n		
			8	4	int-r	reizigers	o	2.69	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n		
13	9.9	1422	Koekendijk 1=	beton mono/duoblok+ball.bed	1=voegloos spoor of wissel	5441000	16501000	12518		0.0	0=gemiddeld	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5										
			vc	rs	materieel	treintype	r	Qdoor	Vdoor	Rdoor	Qstop	Istop	Rstop	Avond	Qdoor	Vdoor	Rdoor	Qstop	Istop	Rstop	Nacht	Qdoor	Vdoor	Rdoor	Qstop	Istop	Rstop
			1	3	mat'64-v	reizigers	a	0.10	130	n	2.68	130	n	0.00	130	n	1.98	130	n	0.00	130	n	0.74	130	n		
			2	1	icm-3	reizigers	a	7.20	130	n	1.02	130	n	5.25	130	n	0.69	130	n	1.80	130	n	0.33	130	n		
			3	4	e-loc	goederen	a	0.04	90	n	0.00	40	j	0.05	90	n	0.00	40	j	0.05	90	n	0.00	40	j		
			3	4	e-loc	reizigers	a	0.16	130	n	0.00	130	n	0.16	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n		
			4	3	goederen	goederen	a	9.61	90	n	0.00	40	j	5.32	90	n	0.00	40	j	6.98	90	n	0.00	40	j		
			5	4	de-loc	goederen	a	0.10	90	n	0.00	40	j	0.03	90	n	0.00	40	j	0.02	90	n	0.00	40	j		
			6	4	de-loc-6400	goederen	a	0.23	90	n	0.00	40	j	0.14	90	n	0.00	40	j	0.20	90	n	0.00	40	j		
			8	4	icm-4	reizigers	a	7.80	130	n	0.80	130	n	5.72	130	n	0.56	130	n	2.16	130	n	0.28	130	n		
			8	4	int-r	reizigers	a	2.03	130	n	0.00	130	n	2.05	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n	0.00	130	n		

Rijlijnen

nr	z,gem	lengte	wegdek	hellingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%periode	Intensiteiten				snelheden				
											%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
40	8.4	81	80 keperverband elementenverh CROW316		Dorpsstraat (2)	Dorpsstraat		5	2078.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.89	95.96	2.81	1.23		30	30	30
											avond	3.32	98.43	1.26	.31		30	30	30
											nacht	.51	97.16	2.16	.68		30	30	30
42	9.0	145	80 keperverband elementenverh CROW316		Stationsstraat (3)	Stationsstraat		5	411.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.90	93.49	4.72	1.79		30	30	30
											avond	3.29	97.39	2.16	.45		30	30	30
											nacht	.50	95.35	3.66	.99		30	30	30
43	8.4	191	80 keperverband elementenverh CROW316		Dorpsstraat (2)	Dorpsstraat		5	2373.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.90	95.68	3.02	1.30		30	30	30
											avond	3.31	98.31	1.36	.33		30	30	30
											nacht	.51	96.95	2.33	.72		30	30	30
47	9.5	149	01 glad asfalt/DAB		Stationsstraat (3)	Anna van Lintelolaa		5	305.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.92	92.17	5.84	1.99		30	30	30
											avond	3.26	96.80	2.69	.52		30	30	30
											nacht	.50	94.34	4.55	1.11		30	30	30
49	8.5	34	01 glad asfalt/DAB		Koekendijk-Looweg (1)	Koekendijk		5	3838.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.69	94.54	3.44	2.02		30	30	30
											avond	3.43	97.52	1.71	.77		30	30	30
											nacht	.75	94.55	3.57	1.88		30	30	30
50	8.7	48	01 glad asfalt/DAB		Koekendijk-Looweg (1)	Koekendijk		5	3838.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.69	94.55	3.44	2.02		30	30	30
											avond	3.43	97.52	1.71	.77		30	30	30
											nacht	.75	94.56	3.57	1.88		30	30	30
52	8.4	88	01 glad asfalt/DAB		Koekendijk-Looweg (1)	Looweg		5	2187.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.91	93.51	3.82	2.67		30	30	30
											avond	3.27	97.57	1.75	.69		30	30	30
											nacht	.50	95.55	2.97	1.48		30	30	30
55	9.0	46	01 glad asfalt/DAB		Koekendijk-Looweg (1)	Koekendijk		5	3838.0	<input checked="" type="checkbox"/>	dag	6.69	94.55	3.44	2.02		30	30	30
											avond	3.43	97.52	1.71	.77		30	30	30
											nacht	.75	94.56	3.57	1.88		30	30	30

Bodemabsorptie

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
210	395	.0	weg
211	306	.0	weg
212	301	.0	weg
213	196	.0	weg
214	431	.0	weg
215	514	.0	weg
216	185	.0	parkeer



Bijlage 4
Verkeersgegevens



Verkeersgegevens gemeente
Bathmen, gemeente Deventer

Koekendijk	wegvak (van - tot): spoor - Looweg						
	jaar tel.	groei	jaar maatg.	wegdek	snellheid	opmerkingen	
	2030	per jaar	2030				
Koekendijk	Intensiteit	3838	0,00%	3838	DAB	50	Verkeersmodel Deventer

Verdeling

	Dag	Avond	Nacht
%/uur	6,69%	3,43%	0,75%
LV	94,54%	97,52%	94,55%
MV	3,44%	1,71%	3,57%
ZV	2,02%	0,77%	1,88%
	100,0%	100,0%	100,0%

Koekendijk

uurintensiteit

	Dag	Avond	Nacht
Aantal	257	132	29
LV	242,7	128,4	27,2
MV	8,8	2,3	1,0
ZV	5,2	1,0	0,5
	257	132	29

Verkeersgegevens gemeente

Bathmen, gemeente Deventer

Dorpsstraat	wegvak (van - tot): Stationsstr - Koekend						
	jaar tel.	groei	jaar maatg.	wegdek	snelheid	opmerkingen	
	2030	per jaar	2030				
Dorpsstraat	Intensiteit	2373	0,00%	2373	Elementen keper	30	Verkeersmodel Deventer

Verdeling

	Dag	Avond	Nacht
%/uur	6,90%	3,28%	0,51%
LV	95,68%	98,31%	96,95%
MV	3,02%	1,36%	2,33%
ZV	1,30%	0,33%	0,72%
	100,0%	100,0%	100,0%

Dorpsstraat

	uurintensiteit		
	Dag	Avond	Nacht
Aantal	164	78	12
LV	156,7	76,5	11,7
MV	4,9	1,1	0,3
ZV	2,1	0,3	0,1
	164	78	12

Verkeersgegevens gemeente

Bathmen, gemeente Deventer

Stationsstraat	wegvak (van - tot): Dorpsstraat - A.v. Lintel						
	jaar tel.	groei	jaar maatg.	wegdek	snelheid	opmerkingen	
	2030	per jaar	2030				
Stationsstraat	Intensiteit	411	0,00%	411	Elementen keper	30	Verkeersmodel Deventer

Verdeling

	Dag	Avond	Nacht
%/uur	6,90%	3,30%	0,50%
LV	93,49%	97,39%	95,35%
MV	4,72%	2,16%	3,66%
ZV	1,79%	0,45%	0,99%
	100,0%	100,0%	100,0%

Stationsstraat

	uurintensiteit		
	Dag	Avond	Nacht
Aantal	28	14	2
LV	26,5	13,2	2,0
MV	1,3	0,3	0,1
ZV	0,5	0,1	0,0
	28	14	2

Bijlage 3 Bomen effect analyse

RAPPORTAGE BOMEN EFFECT ANALYSE

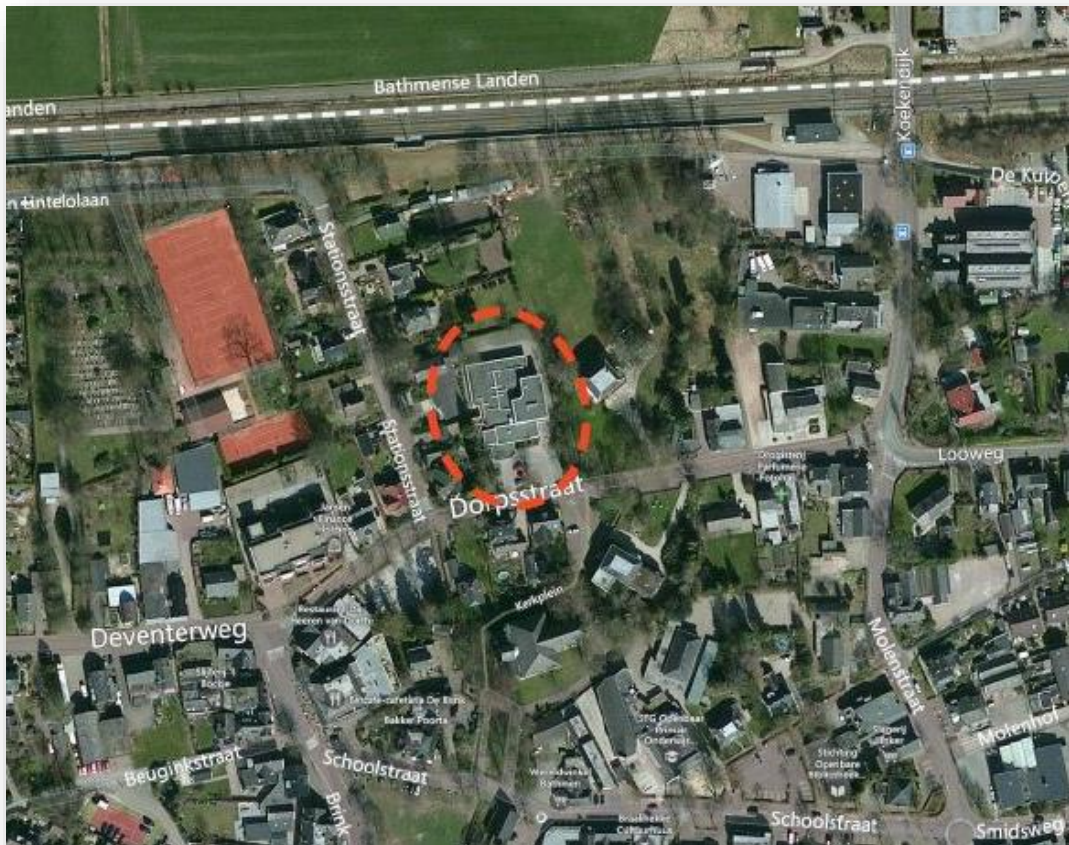
VAN GINKEL CALCULATIE EN BOUWBEGELEIDING

RAPPORT: BEA-291116B-295

OBJECT: VOORMALIGE RABOBANK

LOCATIE: DORPSSTRAAT 8 TE BATHMEN

DATUM: 12 JANUARI 2017



Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtgever
Naam : Van Ginkel Calculatie en Bouwbegeleiding
Afdeling : Afdeling Calculatie en Bouwbegeleiding
Contactpersoon : Dhr. G. van Ginkel
Adres : Vijfsprongweg 13
Postcode en Plaats : 6741 JA Lunteren
Telefoon : 0318-461725
Email : info@begrotingen.nl

Opdrachtnemer

Naam : Expedio Arbori
Afdeling : Boomtechnisch onderzoek advies & taxatie
Adres : Venkel 37
Postcode en Plaats : 8101 DL Raalte
Telefoon : 0572-364400
Email : info@expedio-arbori.nl
Internet : www.expedio-arbori.nl

Projectgegevens;

Uw kenmerk : -
Ons kenmerk : BEA-291116B-295
Type onderzoek : Bomen Effect Analyse (BEA)
Straat/locatie : Dorpsstraat 8
Plaats : Bathmen
Datum onderzoek : woensdag 7 december 2016
Onderzoeker : R. (Ronald) Wobben

Status;

Status rapport : definitief
Datum : 12 januari 2017

Adviseur:



R. (Ronald) Wobben
Boomtechnisch adviseur
Geregistreerd boomtaxateur
Gecertificeerd boomcontroleur

De bevindingen en metingen, volstrekt nodig voor dit verslag zijn met de grootst mogelijke zorg en met gespecialiseerd kwaliteitsapparatuur uitgevoerd. Echter, bij bomen spreekt men van levend materiaal en op de schade die natuurkrachten (wind e.d.) ook bij volkomen gezonde bomen kunnen aanrichten, kunnen wij uiteraard geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor welke schade dan ook ontstaan aan of door deze bomen.

Het is niet toegestaan het rapport of delen van het rapport te vermenigvuldigen en/of openbaar te maken, anders dan bedoeld voor intern gebruik zonder schriftelijke toestemming van Expedio Arbori te Raalte.

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Methode van onderzoek	2
2.1	Visuele controle	2
2.2	Toekomstverwachting	2
2.3	Bodem- en bewortelingsonderzoek	3
2.4	Bomen en werkzaamheden	4
3	Situatie en planvorming	5
3.1	Huidige situatie	5
3.2	Planvorming	6
4	Onderzoek en resultaten	7
4.1	Visuele boomcontrole	7
4.2	Bodem- en bewortelingsonderzoek	9
5	Conclusie en advies	11
5.1	Kwaliteit bomen en groeiplaats	11
5.2	Knelpuntenanalyse	12
5.3	Advies	13
5.4	Eisen & randvoorwaarden	13
5.4.1	Ontgraving	14
5.4.2	Ophoging	14
5.4.3	Bodemverdichting	14
6	Boombeschermende maatregelen	15
6.1	Aandachtspunten voorafgaand aan de werkzaamheden	15
6.1.1	Boombeschermende maatregelen opnemen in het bestek	15
6.1.2	Bomenschouw	15
6.1.3	Instructie van het personeel	15
6.1.4	Nutsvoorzieningen	15
6.2	Aandachtspunten tijdens de werkzaamheden	16
6.2.1	Beschermd boomgebied	16
6.2.2	Inzet van een boomtechnisch toezichthouder	17
6.2.3	Ophangen poster	17
6.2.4	Schadelijke stoffen	17
6.3	Aandachtspunten na de werkzaamheden	17
	Bijlage 1: Kaart nummering bomen	18
	Bijlage 2: Posters 'werken rond bomen'	19

1 Inleiding

Opdracht

In opdracht van Van Ginkel Calculatie en Bouwbegeleiding heeft Expedio Arbori een onderzoek uitgevoerd bij de bomen op en rondom het terrein van de voormalige Rabobank aan de Dorpsstraat te Bathmen. De bebouwing alsook de huidige inrichting op het perceel zal worden afgebroken om ruimte te maken voor een wooncomplex.

Aanleiding en doelstelling

De opdrachtgever is voornemens om op de genoemde locatie nieuwbouw te realiseren. Binnen de invloedssfeer van deze geplande herinrichting staan diverse bomen. Het doel is te bepalen of de geplande werkzaamheden nadelige gevolgen hebben voor de bomen en welke boombeschermende maatregelen eventueel noodzakelijk zijn om de bomen te behouden.

Vraagstelling

In dit onderzoek staan de volgende vragen centraal:

- Wat is de huidige conditie, mechanische kwaliteit en toekomstverwachting van de bomen bij gelijkblijvende omstandigheden?
- Wat is de gemiddelde ondergrondse ruimteaanpraak als het gaat om de reikwijdte en de intensiteit van de beworteling?
- Wat is de invloed van de voorgenomen plannen op de bomen?
- Met welke eisen en randvoorwaarden dient er rekening te worden gehouden om de bomen voor, tijdens en na de geplande werkzaamheden te beschermen en zoveel mogelijk duurzaam te behouden?

Om antwoord te kunnen geven op bovenstaande vragen, is het onderzoek uitgewerkt conform een zogenaamde Bomen Effect Analyse (BEA). Een dergelijke analyse is een gestandaardiseerde beoordeling van mogelijke effecten van bouw of aanleg op bomen. Een BEA dient antwoord te geven op de vraag:

“Kunnen de bomen, in het perspectief van de voorgenomen (bouw-) werkzaamheden of het ontwerpplan in hun huidige verschijningsvorm en op deze standplaats, duurzaam behouden blijven?”

2 Methode van onderzoek

2.1 Visuele controle

Voor het uitvoeren van de visuele controle maakt Expedio Arbori gebruik van twee methoden, de **VTA** en de **IBA** methode.

De VTA-methode (Visual Tree Assessment of visuele boomveiligheidsbeoordeling) is een systematiek ontwikkeld door prof. Dr. C. Mattheck. De boom wordt in zijn geheel (kroon, stam en stamvoet) beoordeeld op zichtbare fysische gebreken (verzwakkings-symptomen). De niet-visuele hulpinstrumenten zijn een sondeerstang en een klophamer waarmee verborgen holtes/rottingen kunnen worden vastgesteld. Tijdens de inspectie wordt er gelet op biologische en mechanische gebreken.

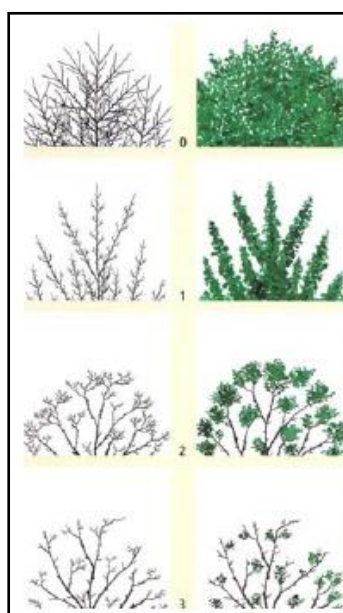
De IBA-methode of Integrierte BaumAnalyse (Reinartz & Schlag, 1996) is vergelijkbaar met de VTA-methode. Een belangrijk onderdeel is de kennis van de biologie van houtrot veroorzakende (parasitaire) schimmels. Met name voor stam- en wortelrot worden belangrijke criteria gegeven om de ernst van de schade te beoordelen.

De SIA (Statisch Integrierte Abschätzung) (Wessolly, 1996) is een nadere uitwerking van de IBA-methode en geeft ook beoordelingscriteria voor de stabiliteit en de breukgevoeligheid van bomen.

Voor het toepassen van bovengenoemde methoden is specifieke kennis en ervaring een absolute vereiste. Op basis van deze deskundigheid kunnen eventuele afwijkingen en gebreken worden vastgesteld (en indien gewenst nader onderzocht), om zodoende een uitspraak te kunnen doen over al dan niet aanwezige veiligheidsrisico's.

De conditie van de bomen is beoordeeld volgens de beoordeling van de kronenstructuur volgens Dr. A. Roloff.

Eén en ander is gebaseerd op respectievelijk knopbezetting en de meting van lengtescheuten (conditie) en de mate van wondovergroeiing (vitaliteit). De conditie van de bomen is in de volgende klassen ingedeeld;



Normaal
(lees; goed).

Verminderd
(lees; licht afgenomen, maar voldoende).

Sterk verminderd
(lees; matig, mogelijk herstelbaar).

Slecht
(lees; onherstelbaar).

2.2 Kwaliteit

De kwaliteit is gebaseerd op de huidige conditie, mechanische opbouw en stabiliteit van de bomen. De bomen zijn rondom, van top tot teen bekeken, waarbij is gelet op mogelijke afwijkingen, aantastingen en verzwakkingen welke kenbaar worden gemaakt door uitwendige symptomen. De kwaliteit is ingedeeld in Goed/Redelijk/Matig/Slecht en volgens de volgende boomonderdelen wortels, stam en kroon opgenomen.

2.3 Toekomstverwachting

De toekomstverwachting van de bomen is uiteengezet in de volgende klassen;

- Goed;** Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, worden binnen een termijn van >15 jaar geen problemen verwacht.
- Redelijk;** Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom, wordt binnen een termijn van 10-15 jaar geen problemen verwacht.
- Matig;** Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is deze duidelijk verminderd, verwacht mag worden dat 'herstel' van de boom eventueel mogelijk is. (toekomstverwachting <10 jaar)
- Slecht;** Ten aanzien van de mechanische en/of fysiologische toestand van de boom is deze minimaal of nihil te noemen, verwacht wordt dat 'herstel' van de boom niet of nauwelijks mogelijk is. (toekomstverwachting <5 jaar).

2.3 Bodem- en bewortelingsonderzoek

Door middel van een **bodem- en bewortelingsonderzoek** is het mogelijk om inzicht te krijgen in de bodemsamenstelling en de opbouw en kwaliteit van het wortelgestel. Door het uitvoeren van grondboringen en het graven van proefsleuven kan de opbouw en samenstelling van de bodem en beworteling worden beoordeeld.

Hierbij wordt vooral gelet op de doorwortelde diepte, aanwezigheid van storende of verdichte lagen en de grondwaterstand. Als gevolg van storende lagen kan (tijdelijk) stagnerend water overlast veroorzaken in de doorwortelde zone.

In sterk verdichte bodems, maar ook ter hoogte van storende lagen (plaatselijk sterk verdichte bodem), is de indringingsweerstand te hoog waardoor het voor wortels vrijwel onmogelijk is om te groeien, de korrels zijn simpelweg te dicht op elkaar gedrukt. Veelal wordt met behulp van een penetrometer de indringingsweerstand gemeten.

De indringingsweerstand is een belangrijke factor met betrekking tot de doorwortelbaarheid van de bodem. Een te hoge indringingsweerstand remt of stopt de wortelgroei. Wanneer de weerstand groter is dan drie Megapascal (3 MPa = 30 kgf/cm²), dan is de bodem in de regel niet meer doordringbaar voor wortels. Al vanaf een waarde van 1½ MPa is de wortelontwikkeling niet meer optimaal.

De grondwaterstand kan van belang zijn voor de vochtopname van de boom. Indien het grondwater bereikbaar is voor de boomwortels, zal zich in de regel een dieper ontwikkeld wortelgestel vormen, dat minder gevoelig is voor uitdroging.

Indien het grondwater niet bereikbaar is, omdat het zich te diep bevindt of vanwege de aanwezigheid van storende lagen, wordt een boom volledig afhankelijk van vochtvoorziening door regenval. Hierbij zal zich in de regel een oppervlakkig wortelstelsel vormen dat veel gevoeliger is voor uitdroging.

2.4 Bomen en werkzaamheden

Bouwwerkzaamheden hebben veelal een grote (negatieve) invloed op bomen en/of hun directe leefomgeving. Dit kan zowel op de kwantiteit als de kwaliteit van de boven- en ondergrondse situatie betrekking hebben.

Gedacht kan worden aan beschadiging van boven- en ondergrondse boomdelen, wortelverlies, bodemverdichting, verdroging etc. Het is vooral van belang om middels een groeiplaatsonderzoek te beoordelen wat de diepte en de intensiteit van de wortelkluit(en) is. In stedelijk gebied is er veelal sprake van bewortelingspatronen die sterk afwijken van meer natuurlijke situaties.

Om te beoordelen of en in welke mate de bomen schade zullen ondervinden van de voorgenomen bouwplannen, wordt het volgende onderzocht:

- Bovengronds
 - Visuele inspectie ter bepaling van de actuele conditie en mechanische kwaliteit;
 - Indien noodzakelijk uitvoeren van nader boomtechnisch onderzoek;
- Ondergronds
 - Kwaliteit (voeding) en kwantiteit van de bodem (doorwortelbare ruimte);
 - Aanwezigheid en intensiteit van de beworteling (ondergronds ruimtegebruik).

Op basis van bovenstaande onderzoeksaspecten is het mogelijk om een uitspraak te doen over de toekomstverwachting (levensduur) bij gelijkblijvende omstandigheden. Daarnaast kan worden beoordeeld of en in welke mate de geplande bouwwerkzaamheden negatieve effecten zullen hebben op de kwaliteit van de bomen.

3 Situatie en planvorming

3.1 Huidige situatie

De onderzoekslocatie bestaat uit het perceel van de voormalige Rabobank aan de Dorpsstraat 8 te Bathmen. Op onderstaande *afbeelding 1* is een bovenaanzicht zichtbaar met een markering van de werklocatie. Binnen de perceelsgrenzen bevinden zich 16 bomen.



Afbeelding 1: bovenaanzicht onderzoekslocatie (Bron: www.google.nl/maps; Bewerking: Expedio Arbori)

Alle huidige bebouwing zal worden gesloopt en ruimte maken voor nieuwbouw (zie bijlage 1; huidige situatie).

3.2 Planvorming

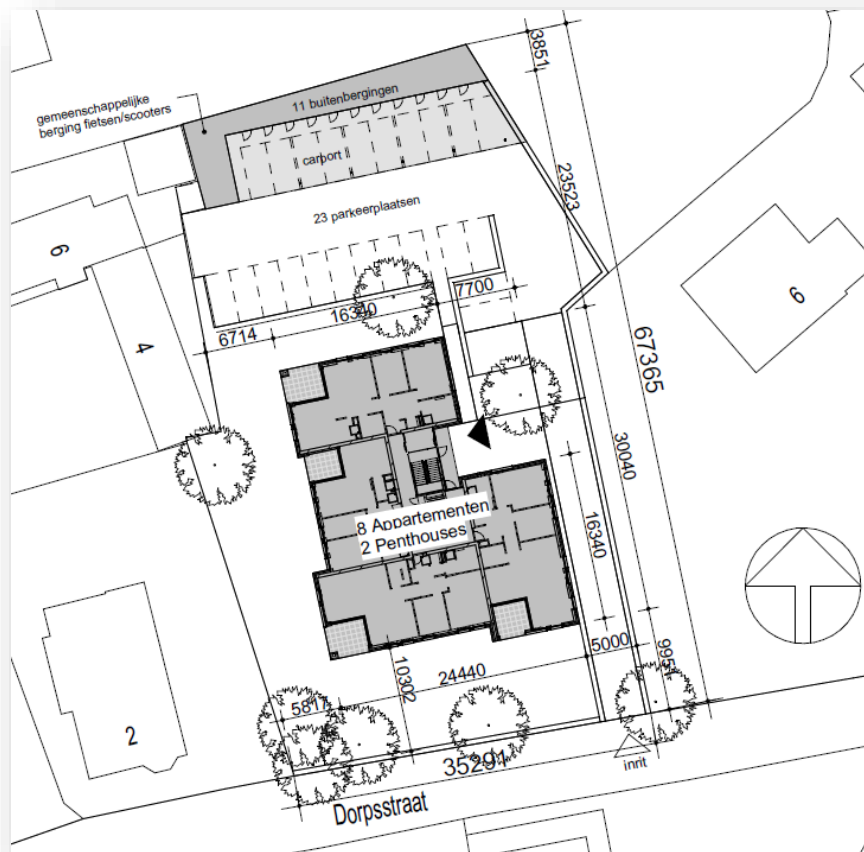
Op het perceel van de voormalige Rabobank zal nieuwbouw gerealiseerd worden welke ruimte zal bieden voor 10 woonbestemmingen c.q. appartementen.

In onderstaande *afbeelding 2* is het ontwerp weergegeven voor de toekomstige inrichting.

Het huidige pand, zoals deze in bijlage 1 als inzet is weergegeven zal worden afgebroken en plaats maken voor nieuwbouw. De huidige inrit zal meer in oostelijke richting verplaatst c.q. verbreed worden (bomen 6 t/m 10) en achter het pand zullen het aantal parkeervoorzieningen worden uitgebreid (bomen 11 t/m 13). Daarnaast zullen er 11 bergingen en een fietsenstalling gerealiseerd worden.

Een deel van de parkeervoorzieningen zal overkapt worden en dienst doen als carport.

De bestaande en tevens onderzochte bomen zijn genummerd en weergegeven op de kaart in *bijlage 1*.



Afbeelding 2: Ontwerp project Dorpsstraat 8 Bathmen

(bron; AA Architecten, bewerking; Expedio Arbori)

Hoewel de maatvoeringen van het pand nog niet bekend waren voorafgaand aan het onderzoek bomen, zullen de afstanden van bovengenoemde fysieke bouwwerken en werkzaamheden dichter nabij de bomen plaatsvinden dan momenteel het geval is.

4 Onderzoek en resultaten

Allereerst zijn alle bomen binnen het plangebied geïnventariseerd. Om te beoordelen of het überhaupt zinvol en mogelijk is om de bomen te behouden zijn allereerst de conditie en de mechanische kwaliteit vastgesteld. Slechts een gezonde vitale boom is voldoende in staat (levensvaardig) om, tot op zekere hoogte en rekening houdend met soort specifieke eigenschappen, adequaat te reageren op veranderingen in zijn leefomgeving. Wanneer een boom vanwege conditionele en/of mechanische gebreken een (sterk) verminderde toekomstverwachting heeft is het veelal niet zinvol nog langer in de boom investeren.

4.1 Visuele boomcontrole

Ten behoeve van het onderzoek zijn de bomen genummerd. In *bijlage 2* is een kaart met boomnummers toegevoegd.

Naast conditie en mechanische kwaliteit zijn kenmerken zoals boomsoort, stamdiameter kroondiameter (klasse), boomhoogte (klasse) opgenomen. De stamdiameters zijn exact gemeten, de kroondiameters en boomhoogtes zijn geschat en ingedeeld in klassen.

De inspectieresultaten zijn samengevat in *tabel 1 op pagina 8*.

Tabel 1: resultaten visuele inspectie

Boomnummer	Boomsoort wetenschappelijk	Boomsoort Nederlands	Stamdiameter (cm)	Kroon diameter Klasse (m)	Boomhoogte Klasse (m)	Conditie	Mechanische kwaliteit	Opmerkingen	Toekomst verwachting
1	Robinia pseudoacacia	Schijnacacia	40	6-8	12-14	Goed	Goed	dood hout, klimop beperkt zicht	Goed
2	Robinia pseudoacacia	Schijnacacia	80	10-12	16-18	Goed	Goed	dood hout, topsterfte, klimop beperkt zicht	Goed
3	Robinia pseudoacacia	Schijnacacia	32	2-4	12-14	Goed	Goed	dood hout, zuiger, klimop beperkt zicht	Goed
4	Robinia pseudoacacia	Schijnacacia	70	8-10	8-10	Goed	Goed	dood hout, klimop beperkt zicht	Goed
5	Fagus sylvatica	Gewone beuk	53	8-10	12-14	Goed	Goed	-	Goed
6	Robinia pseudoacacia	Schijnacacia	70	8-10	16-18	Goed	Goed	dood hout, klimop beperkt zicht, aanhechting kroondelen nader beoordelen	Goed
7	Acer platanoides	Noorse esdoorn	32	4-6	8-10	Goed	Goed	-	Goed
8	Ginkgo biloba		36	2-4	10-12	Goed	Goed	-	Goed
9	Acer platanoides	Noorse esdoorn	49	8-10	12-14	Goed	Goed	dood hout kroon	Goed
10	Acer platanoides	Noorse esdoorn	28	6-8	8-10	Goed	Goed	zuiger verwijderen	Goed
11	Prunus	Sierkers	55	4-6	6-8	Matig	Redelijk	houtrot stamvoet	Slecht
11a	Fagus sylvatica	Gewone beuk	100+	14-16	18-20	Matig	Redelijk	Dood hout, instervende toppen	Redelijk
12	Quercus robur	Zomereik	35	8-10	8-10	Goed	Redelijk	Dood hout, ongunstige kroonopbouw, probleemtakken	redelijk
13	Tilia europaea	Holl. linde	85	10-12	18-20	Goed	Goed	dood hout	Goed
14	Thuja occidentalis	Westerse levensboom	44	2-4	10-12	Goed	Matig		Matig
15	Thuja occidentalis	Westerse levensboom	36	2-4	10-12	Goed	Matig	-	Matig

4.2 Bodem- en bewortelingsonderzoek

Enkel bij de bomen waar op basis van de ontwerptekening schade als gevolg van werkzaamheden te verwachten is, is bodem en bewortelingsonderzoek uitgevoerd. Dit betreft de bomen 6 t/m 10. Binnen de invloedssfeer van de overige bomen is de situatie op basis van de ontwerptekening voldoende goed te beoordelen, waardoor geen nader bewortelingsonderzoek noodzakelijk is.

Beworteling boom 6

Omdat in het nieuwe ontwerp de inrit in oostelijke richting verschoven dient te worden, is aan de westzijde van boom 6 een profiel gegraven om het doorwortelde volume te kunnen bepalen. Het profiel is op 50 centimeter uit de stamvoet van de boom gegraven (zie foto 3). Na 20-30 cm onder het maaiveld bevindt zich een intensieve beworteling bestaande uit wortels met diameter gelijk of groter dan 10 cm.

Omdat er sprake was van een zeer intensieve doorworteling op deze diepte, was het verder uitdiepen van de profielsleuf niet mogelijk. Wel kunnen we hieruit concluderen dat de hoofdbeworteling van de boom zich zeer aan de oppervlakte van het maaiveld bevindt en daarmee kwetsbaar is bij graafwerkzaamheden. Het plantvak waarin de boom staat kent ten aanzien van de parkeervoorzieningen een hoogteverschil van 10-15 cm, welke is gescheiden middels een trottoirband.



Foto 3: bewortelingsonderzoek boom 6 op 50 cm uit de stamvoet.

Bodemprofiel

In de doorwortelbare bodem tussen de bomen 6 t/m 9 heeft een grondboring plaatsgevonden. Het gemiddeld aangetroffen bodemprofiel is in de tabel hieronder beschreven en in *foto 4* weergegeven.

Diepte in centimeters	Bodemsamenstelling
0-110 centimeter	Matig humeuze, zeer fijne zandgrond
110 > centimeter	Humusloos geel zand, geen wortelontwikkeling



Foto 4: gemiddeld aangetroffen bodemprofiel binnen kroonprojectie boom 6 t/m 9

Het profiel is vrij uniform qua opbouw en bestaat uit een matig humusrijke, zeer fijne zandgrond tot op een diepte van -110 cm onder het maaiveld. Daarna neemt de verdichting sterk toe en verandert het profiel in humusloos geel/oranje zand.

Concluderend reikt het doorwortelde volume van de bodem tot -110 cm. Invloed van grondwater is niet in de profielboring waargenomen en is evenmin nader onderzocht, omdat er bij de ontwikkeling geen sprake zal zijn van grondwateronttrekking.

5 Conclusie en advies

5.1 Kwaliteit bomen en groeiplaats

Uit de visuele controle is gebleken dat overwegend de meeste bomen een normale tot goede conditie hebben, maar het toekomstperspectief op basis van geen wezenlijke veranderingen bij enkele bomen redelijk tot matig is te noemen;

De mechanische kwaliteit (kroon) bij bomen 14 en 15 is matig. De kronen bestaan uit meervoudige toppen welke zich als onvolgroeid aangehechte kroondelen (plakoksel) hebben ontwikkeld aan de hoofdstam. Zowel in de huidige situatie, maar bovenal in de toekomstige situatie zal bij een veranderende windbelasting en/of het vrijstellen van de bomen, het risico op takbreuk en/of windworp toenemen.

De biologische kwaliteit van boom 11 en 11a zijn respectievelijk slecht tot matig. Boom 11 toont een witrotaantasting aan de stamvoet, waardoor de boom op termijn breukgevoelig zal worden. Boom 11a betreft een markante groene beuk met een sterk verminderde conditie. De boom kan behouden blijven, maar een aanwezige aantasting wordt niet uitgesloten.

Boom 12 kent een zeer ongunstige kroonontwikkeling door het langdurig uitblijven van een adequate snoei. Hierdoor zijn op eenzelfde hoogte meerdere concurrerende toppen ontstaan, waardoor de boom ruimtelijk een probleem gaat vormen.

De voorgenomen aanleg van de inrit lijkt verder in oostelijke richting plaats te vinden, waardoor het mogelijk behoud van de bomen 7 t/m 10 wordt beperkt. Het gaat hierbij om jonge tot halfwas bomen, waarvan de kroonontwikkeling nog verder zal gaan toenemen en in conflict komt met de realisatie van de nieuwbouw. Daarnaast zal de afstand tot aan de bomen dermate worden beperkt, dat bij aanleg van de inrit te veel wortels worden beschadigd c.q. worden weggenomen, dat het toekomstperspectief nihil wordt.

Bij aanleg en realisatie van de fietsenstalling zal in de huidige planvorming boom 13 niet behouden kunnen blijven. Ook bij het afbreken van het huidige pand en de realisatie van het nieuwe pand leidt tot het onmogelijk behoud van boom 1.

5.2 Knelpuntenanalyse

In de inleiding is de centrale vraag van een BEA genoemd: *“Kunnen de bomen, in het perspectief van de voorgenomen (bouw)werkzaamheden of het ontwerpplan in hun huidige verschijningsvorm en op deze standplaats, duurzaam behouden blijven?”*

Omdat bovenstaande vraag niet voor iedere boom hetzelfde is, wordt hieronder per boom of boomgroep aangegeven of bovenstaande vraag met ja of nee kan worden beantwoord. Indien het antwoord 'ja' is, dan wordt aangegeven onder welke voorwaarden dit het geval is.

Nee: vanwege matige of slechte toekomstverwachting

Voor de bomen 11, 14 en 15 geldt dat de bomen, ongeacht de voorgenomen werkzaamheden, niet duurzaam kunnen worden gehandhaafd. De bomen verkeren in een matig of slechte conditie en/of zijn aangetast door een houtparasitaire schimmel waardoor deze bomen een slechte toekomstverwachting hebben.

Nee: vanwege te verwachten wortelschade door geplande werkzaamheden

Het verplaatsen en verbreden van de inrit in oostelijk richting alsook de bouw van het pand beperken het behoud alsook de toekomstige ontwikkeling van de bomen 7 t/m 10. Ten aanzien van de sloop van het huidige pand lijkt ook boom 1 niet te behouden.

Boom 12 vanwege de bouw van de bergingen en carports.

Boom 13 vanwege de realisatie van de fietsenstalling.

Graafwerkzaamheden ten behoeve van het aanbrengen van een fundatie en cunet voor de rijbaan is niet mogelijk in combinatie met het duurzaam handhaven van deze bomen. Het doorhalen van de wortels tot op korte afstand van de bomen zal lijden tot conditieverlies. Tevens vormen de wonden welke ontstaan bij het doorhalen van wortels dikker dan 6 centimeter een invalspoort voor houtparasitaire schimmels.

Ja: mits

Voor de overige te handhaven bomen geldt dat deze duurzaam te behouden zijn mits onverkort rekening wordt gehouden met de hiernavolgend beschreven eisen en randvoorwaarden (*zie par. 5.4*) en boombeschermende maatregelen (*zie hfdst. 6*).

Aanvullend geldt voor boom 13 dat mogelijk alsnog behouden kan blijven, indien de fietsenstalling niet breder wordt gerealiseerd dan de huidige garage en een open plantplaats voor de boom gewaarborgd kan blijven.

5.3 Advies

Geadviseerd wordt om de werkzaamheden aan te grijpen om de bomen met een matig of slechte toekomstverwachting (boom 11, 12 en 14 te verwijderen).

Tenzij de plannen worden aangepast en de inrit verder van de bomen komt te liggen (minimaal 2 meter), wordt ook voor boom 7 t/m 10 geadviseerd deze te verwijderen voor aanvang van de werkzaamheden. Bovengronds dient tot aan de gevel ten minste 10 meter aangehouden te worden. Indien het tot de mogelijkheden behoort de rijbaan verder van de bomen te situeren, dient rekening te worden gehouden met de eisen en randvoorwaarden zoals beschreven in paragraaf 5.4 en de boombeschermende maatregelen zoals beschreven in hoofdstuk 6.

Om boom 6 te kunnen handhaven, dient de inrit gehandhaafd te blijven op de huidige locatie en/of ten minste drie meter vanuit de stamvoet van de boom te realiseren, om onnodige wortelschade en maaiveldverlaging te voorkomen. Dit zou betekenen dat er vanaf de rijbaan een knik in de inrit dient te komen om de boom te handhaven.

Indien de fietsenstalling qua diepte wordt beperkt tot de huidige breedte van de garage, kan boom 13 met aangepaste werkwijze gehandhaafd blijven.

Geadviseerd wordt de bomen 2 t/m 6, 11a en 13 te handhaven. Om deze bomen ook na de werkzaamheden duurzaam in een goede conditie te kunnen handhaven, dient onverkort te worden voldaan aan de in paragraaf 5.4 beschreven eisen en randvoorwaarden. Aanvullend staan in hoofdstuk 6 boombeschermende maatregelen genoemd gedurende de periodes voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Voor behoud van de bomen en ter voorkoming van (letsel) schade verdient het de aanbeveling om de bomen voorafgaand aan oplevering van het project te snoeien en daarbij het dode hout uit de kronen te verwijderen.

5.4 Eisen & randvoorwaarden

Om gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden onaanvaardbare schades aan de bomen en/of de groeiplaatsen te voorkomen zijn specifieke eisen en randvoorwaarden noodzakelijk. Deze zijn vooral van belang binnen de zogenaamde ¹'kwetsbare zone' (voor uitleg zie voetnoot).

¹ Dit is de zone rond de boom waarbinnen vitale onderdelen van de boom als gevolg van bouwwerkzaamheden (ernstig) beschadigd kunnen raken. De kwetsbare zone omvat, naast het bovengrondse gedeelte van de boom, ook ondergronds die ruimte van het bodemprofiel dat is doorworteld, dan wel die ruimte die voor de (toekomstige) groei van de boom essentieel is.

5.4.1 Ontgraving

Het is een vereiste dat alle graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare zone, maar ten minste binnen de huidige kroonprojecties, steeds worden voorafgegaan door nauwkeurig en handmatig voorsteken. Wanneer hierbij beworteling wordt aangetroffen, dienen de volgende regels strikt in acht te worden genomen:

1. Wortels met een diameter dikker dan 6 centimeter handhaven

Fijne(re) wortels met een diameter kleiner dan circa 6 centimeter bestaan geheel of grotendeels uit levend en dus actief spinhout en zijn daarom veelal in staat de gemaakte wonden goed af te grendelen en te overgroeien. Bij het verwijderen of beschadigen van wortels met een diameter groter dan circa 6 centimeter wordt het levenloze kernhout blootgelegd.

Bij het ontstaan van dergelijke grote wonden is een aantasting door houtparasitaire schimmels vaak het gevolg, waardoor op termijn de stabiliteit of breukvastheid van de boom vermindert.

2. Niet meer dan 10 % van het totale wortelgestel verloren laten gaan

Indien een boom in goede conditie verkeert, zal het verlies van een klein deel (maximaal 10%) van de fijne wortels goed verdragen worden en zal de boom meestal weer herstellen. Bij verlies van een groot deel van de fijne wortels zal vrijwel zeker (ernstig) conditieverlies optreden.

5.4.2 Ophoging

Binnen de kwetsbare zone, maar ten minste binnen de huidige kroonprojecties, mag er geen grondophoging plaatsvinden. Grondophoging kan er gemakkelijk toe leiden dat de noodzakelijke gasuitwisseling en infiltratie van hemelwater (ernstig) wordt belemmerd. Daarnaast kan er ook gemakkelijk structuurbederf (verslemping/verdichting) en versterking van het noodzakelijk aanwezige bodemleven ontstaan.

5.4.3 Bodemverdichting

De bodem mag binnen de kwetsbare zone, maar ten minste binnen de huidige kroonprojecties, niet verder verdicht raken. Dit betekent dat er geen (onnodig) zwaar transport (bouwverkeer) of opslag van bouwmaterialen mag plaatsvinden buiten de huidige wegbreedtes. Een verdere verhoging van de bodemverdichting leidt vanwege structuurbederf onherroepelijk tot wortelsterfte en zal de ontwikkeling van nieuwe beworteling belemmeren.

6 Boombeschermende maatregelen

Algemene adviezen en aandachtspunten bij bouwen rond bomen

Geadviseerd wordt de te handhaven bomen gedurende de werkzaamheden adequaat te beschermen. Om deze duurzaam te behouden dienen onderstaande boombeschermende maatregelen onveranderd in acht te worden genomen! Wanneer dit onvoldoende wordt nageleefd, kunnen de (bouw)werkzaamheden leiden tot schade, (snelle) conditievermindering of het (uiteindelijk) geheel afsterven van de bomen.

6.1 Aandachtspunten voorafgaand aan de werkzaamheden

6.1.1 Boombeschermende maatregelen opnemen in het bestek

Het is voor een goede naleving van de gestelde eisen en randvoorwaarden en de in dit hoofdstuk genoemde boombeschermende maatregelen, noodzakelijk een goede boete- en schaderegeling op te nemen in het bestek.

Let op: Beschadigingen aan boven- en/of ondergrondse boomdelen kunnen er toe leiden dat de aannemer hiervoor aansprakelijk gesteld wordt, middels een schadeclaim conform het 'Rekenmodel Boomwaarde' volgens de richtlijnen NVTB, versie 2013. Vooral indien deze zijn opgenomen in de bouwvergunning en/of een aannemerscontract.

6.1.2 Bomenschouw

Geadviseerd wordt de bomen en de standplaatsen daags voor de aanvang van de werkzaamheden (nogmaals) te schouwen en al aanwezige schades en gebreken schriftelijk vast te leggen. Op deze wijze ontstaat er een nul opname die gebruikt kan worden om de situatie na het uitvoeren van de werkzaamheden aan te toetsen.

6.1.3 Instructie van het personeel

Ondanks de inzet van een boomtechnisch toezichthouder (*zie paragraaf 6.2.2*) tijdens het werk moet het uitvoerende personeel voorafgaand aan de werkzaamheden goed op de hoogte zijn van de 'speciale' regels die gelden met betrekking tot werken rondom bomen (*zie bijlage 2 posters 'Werken rond bomen'*).

6.1.4 Nutsvoorzieningen

Ter voorkoming van wortelschade dienen eventueel nog aan te leggen (of te vervangen) nutsvoorzieningen (kabels en leidingen) bij voorkeur zoveel mogelijk buiten de kwetsbare zone te worden aangebracht. Indien dit niet mogelijk is dan wordt geadviseerd om gebruik te maken van alternatieve uitvoeringstechnieken ('no dig', sleufloze technieken) zoals gestuurd boren, persen, sleuven aanleggen met grondzuiginstallaties of handmatig graven. Om schade ten gevolge van toekomstig onderhoud aan kabels en leidingen te voorkomen wordt aanvullend geadviseerd zogenaamde kabelgoten of mantelbuizen toe te passen.

6.2 Aandachtspunten tijdens de werkzaamheden

6.2.1 Beschermd boomgebied

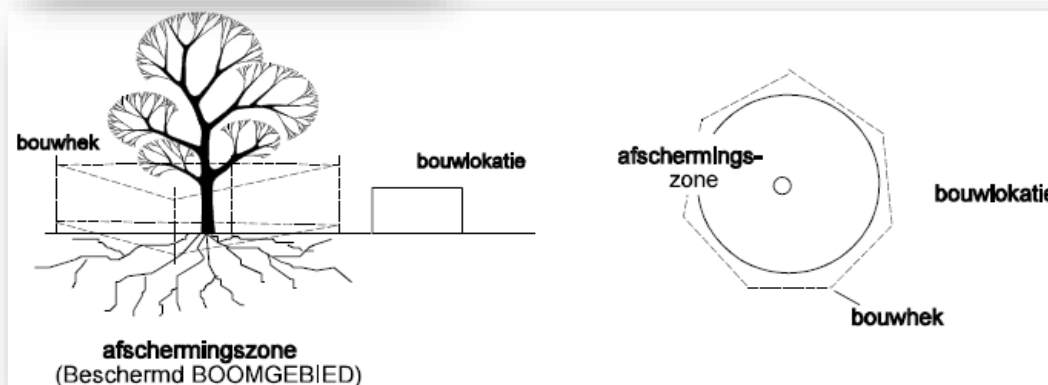
Voorkomen moet worden dat er tijdens de bouwwerkzaamheden onnodige schade aan de boven- en/of ondergrondse delen van de bomen ontstaat. Binnen de kroonprojectie van de bomen mogen er geen activiteiten plaatsvinden, die de boom kunnen beschadigen of de bodem kunnen verdichten. Om risico's zoveel mogelijk uit te sluiten, wordt geadviseerd de stammen te ommantelen.

De ommanteling moet bestaan uit houten delen van 22 mm dik en 75 mm breed. Tussen de stam en de ommanteling moet een afstand van 80 tot 100 mm aanwezig zijn. Deze ruimte kan worden opgevuld met een drainbuis, die tegelijkertijd dienst doet als schokabsorber.

Voor zover praktisch haalbaar, wordt aanvullend geadviseerd om door middel van het plaatsen van koppelbare bouwhekken beschermde boomgebieden in te stellen (*zie foto 9 en afbeelding 10*). Binnen deze hekken mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden, zoals transport, plaatsing van een bouwkeet, opslag van materialen etc.



Foto 9: voorbeeld van een beschermd boomgebied



Afbeelding 10: schematische weergave beschermd boomgebied (Bron: KBB Richtlijnen dl. 1)

6.2.2 Inzet van een boomtechnisch toezichthouder

Het is van groot belang dat de werkzaamheden rond de bomen worden begeleid door een deskundige. Hiervoor kan een zogenaamde boomtechnisch toezichthouder worden ingezet. Een boomtechnisch toezichthouder is een persoon met aantoonbare boomtechnische kennis (niveau European Tree Technician), die ingezet kan worden om werkzaamheden rond de bomen te begeleiden en te controleren. Een boomtechnisch toezichthouder moet sturend optreden en controleert op het naleven van de hier beschreven voorschriften om zodoende eventuele problemen tijdig te signaleren en boven- en/of ondergrondse schade aan de bomen zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast kan de boomtechnisch toezichthouder zorgen voor vaktechnische input en indien nodig beoordelen welke wortels wel of niet verwijderd kunnen worden. Door deze, indien echt noodzakelijk en verantwoord, zelf te verwijderen of in te korten wordt onnodige schade aan wortels voorkomen, wat een goede hergroei na afronding van de werkzaamheden bevordert.

Nadrukkelijk wordt gesteld dat de bevoegdheid van de boomtechnisch toezichthouder in het bestek van de civiele aannemer moet worden vastgelegd. Tot de bevoegdheden behoren het stil leggen van het werk en instructies geven aan het uitvoerend personeel.

6.2.3 Ophangen poster

Ondanks de inzet van een boomtechnisch toezichthouder tijdens het werk moet het uitvoerende personeel goed op de hoogte te zijn van de 'speciale' regels die gelden met betrekking tot werken rondom bomen. Daarom wordt geadviseerd posters op te hangen in de directie- en/of bouwkeet, met aandachtspunten voor het behoud van bomen op bouwlocaties (zie *bijlage 2 posters Werken rond bomen*). Deze posters zijn te bestellen bij Vereniging Stadswerk (www.stadswerk.nl).

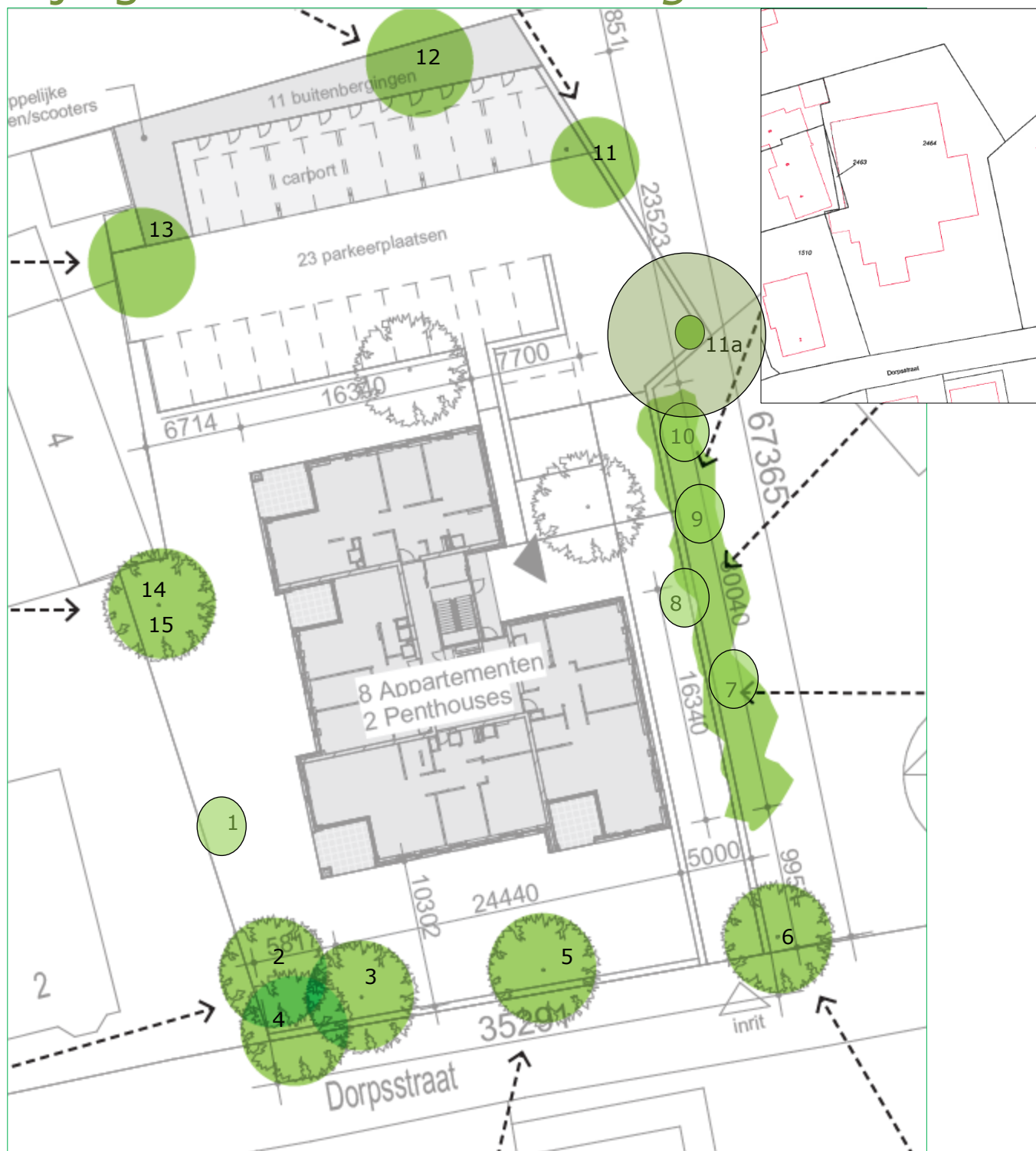
6.2.4 Schadelijke stoffen

Houdt schadelijke stoffen uit de buurt van de boom. Gooi nooit olie, cementwater, chemische stoffen, zout, zuren of kalk bij de boom.

6.3 Aandachtspunten na de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden kunnen ondanks de hierboven genoemde eisen en randvoorwaarden en aanvullend beschreven boombeschermende maatregelen schades ontstaan. Geadviseerd wordt om de bomen en de groeiplaatsen na uitvoering van de werkzaamheden, maar voor de formele oplevering (opnieuw) te schouwen en te toetsen aan de situatie tijdens de nulmeting. Op deze wijze is het mogelijk om de aannemer conform het bestek aansprakelijk te stellen voor onaanvaardbare en verwijtbare schades ontstaan ten gevolge van de uitgevoerde werkzaamheden (zie *paragraaf 6.1.1*).

Bijlage 1: Kaart nummering bomen



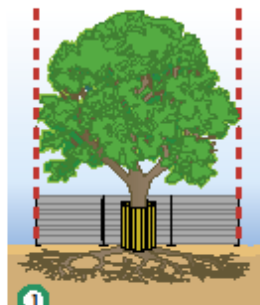
Nieuwe situatie met globale plaatsbepaling huidige bomenbestand. Inzet huidige situatie bebouwing.
(Bron: AA Architecten; Bewerking: Expedio Arbori)

Bijlage 2: Posters 'werken rond bomen'

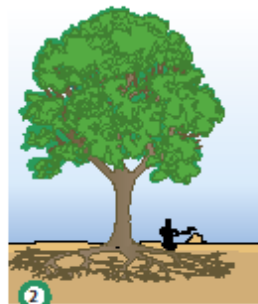
Boombescherming

werken rondom bomen

In veel gevallen kan er zonder al te veel problemen rondom bomen gewerkt worden zonder dat deze beschadigd raken. Dit vraagt echter wel enige zorgvuldigheid en kennis. Vaak is het onwetendheid waardoor direct of indirect schade aan een boom ontstaat. Door middel van deze poster informeren wij u welke regels in acht genomen moeten worden wanneer er in de nabijheid van bomen wordt gewerkt.



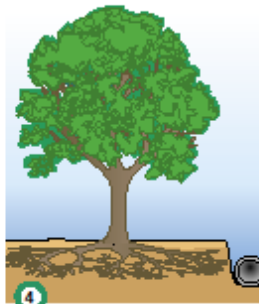
1 Bring altijd boombescherming aan vóór aanvang van het werk, bij voorkeur loopbare bouwekken, op de rand van de kroonprojectie. Verplaats deze niet!



2 Graafwerkzaamheden binnen de kroonprojectie zoveel mogelijk handmatig en/of met aangepast materiaal, maar altijd onder deskundig toezicht.



3 Schakel een erkend boomverzorger in als er noodgedwongen takken of dikke wortels verwijderd moeten worden, die dat niet zelf knip beschadigde wortels recht af. Verwijder zelf nooit wortels dikker dan 6 cm.



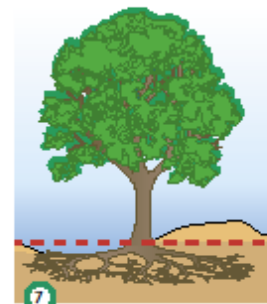
4 Gebruik stofloze technieken voor het aanbrengen van kabels en leidingen bij bestaande bomen. Moet er toch gegraven worden, dan nooit dicht bij de boom dan vier maal de stamdiameter zodat voorkomen wordt dat de boom instabiel wordt.



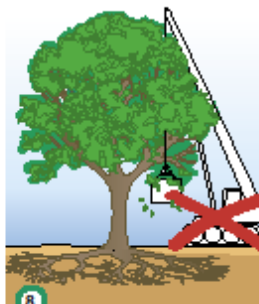
5 Voorkom dat schadelijke stoffen zoals cementwater, kalk, zout, olie of andere chemische stoffen bij de boom terecht komen.



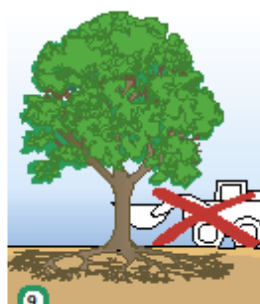
6 Plaats geen bouwmaterialen of bouwketen en parkeer geen voertuigen onder de kruin van de boom. De grond raakt hierdoor verdicht waardoor boomwortels afsterven.



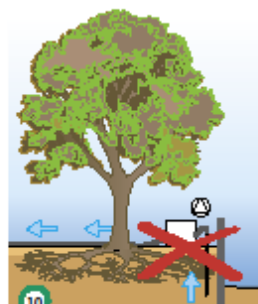
7 Behoud het oorspronkelijke maaiveldniveau. Ophoging en afgraving leidt tot wortelschade, structuurbederf en/of zuurstoftekort in de bodem. Boomwortels sterven hierdoor af.



8 Werk met bouwmaterialen waar mogelijk buiten de kroonprojectie en gebruik aan de omgeving aangepast materiaal. Hiermee wordt onnodige schade aan de boom voorkomen.



9 Rijd nooit met zwaar materiaal over de wortelkruut. Dit leidt tot verdichting en verstikking van de bodem met wortelsterfte als gevolg. Is dit onvermijdelijk, plaats dan schapehuiden op een bed van grof zand.

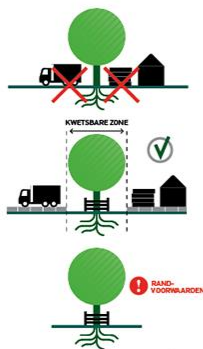


10 Wordt er in de periode van april tot en met oktober gebronnend, plaats dan altijd bodemvochtsensoren die wellichts worden uitgekast. Hiermee kan tijdig worden ingegrepen wanneer bomen dreigen te verdrogen. Beter is om te bronnen buiten het groeiseizoen.

BOMENPOSTER

WERKEN ROND BOMEN

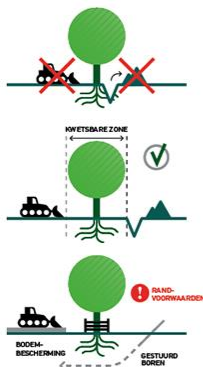
OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT



Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van drukverdelende rijplaten.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN

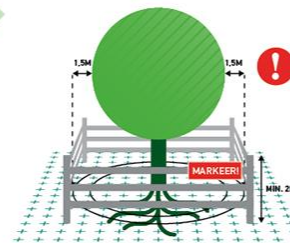


Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden bin en de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graafafstanden en wortelbescherming.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

Kabelgoten, mantelbuizen en gestuurd boren bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLIC-melding, WION).

KWETSBARE BOOMZONE



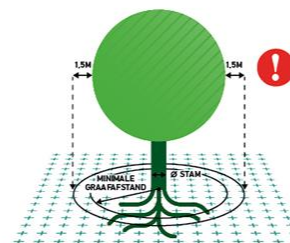
1 Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBARE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

- 1 Plaats een niet-verplaatsbare fysieke bescherming rond de boom (vanaf 10 cm tot minimaal 2 m boven het maaiveld) en markeer deze als beschermd boomgebied.
- 2 Binnen elke kwetsbare boomzone zijn de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
- 3 Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaarden die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werkplan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
- 4 Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone moeten worden uitgevoerd.
- 5 Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom nooit in gevaar brengen.
- 6 Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goedgekeurde Werkplan.

LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN (INDICATIEF)

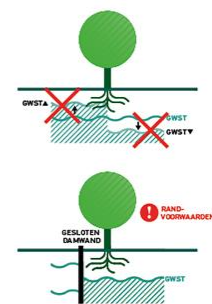
Stam Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Eenzijdige wortelontwikkeling of scheefstaande boom (trekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m



1 Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter

Kijk voor aanvullende informatie over randvoorwaarden en een goedgekeurd Werkplan op: www.bomenposter.nl

BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemalingen en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

1 Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemvreemde gassen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Houd gassen en vloeistoffen, maar ook cementmolens en waterjfloeren, op grote afstand van de kwetsbare boomzone!

SNOEIWERKZAAMHEDEN



Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebroken of beschadigde tak.

Deze uitgave van Stadswerk is tot stand gekomen dankzij:



Kijk voor meer info op www.bomenposter.nl



Bijlage 4 Archeologisch beleidsadvies bestemmingsplan

Gemeente Deventer

Toelichting Bestemmingsplan Rabobank Dorpsstraat 8 Bathmen

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

Datum: 06-06-2017

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.

In het bestemmingsplangebied zal in de toekomst het voormalige gebouw van de Rabobank worden gesloopt. Op deze plaats wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd. Archeologisch vooronderzoek, in de vorm van een bureaustudie is op 18-11-2016 uitgevoerd en gerapporteerd als:

Buitenhuis, R.E., 2016: *Dorpsstraat 8 te Bathmen. Nieuwbouw van een appartementencomplex op plek Rabobank*. Archeologische bureaustudie 843 (intern document) gemeente Deventer, Deventer.

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. Het bestemmingsplangebied *Dorpsstraat 8* heeft op de beleidskaart de beleidswaarden '4' en '5' (afb. 1). Zoals toegelicht in de bijlage van dit bestemmingsplan (p.5) heeft het bestemmingsplangebied *Dorpsstraat 8* enkel **beleidswaarde '4'** toegekend gekregen.

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.

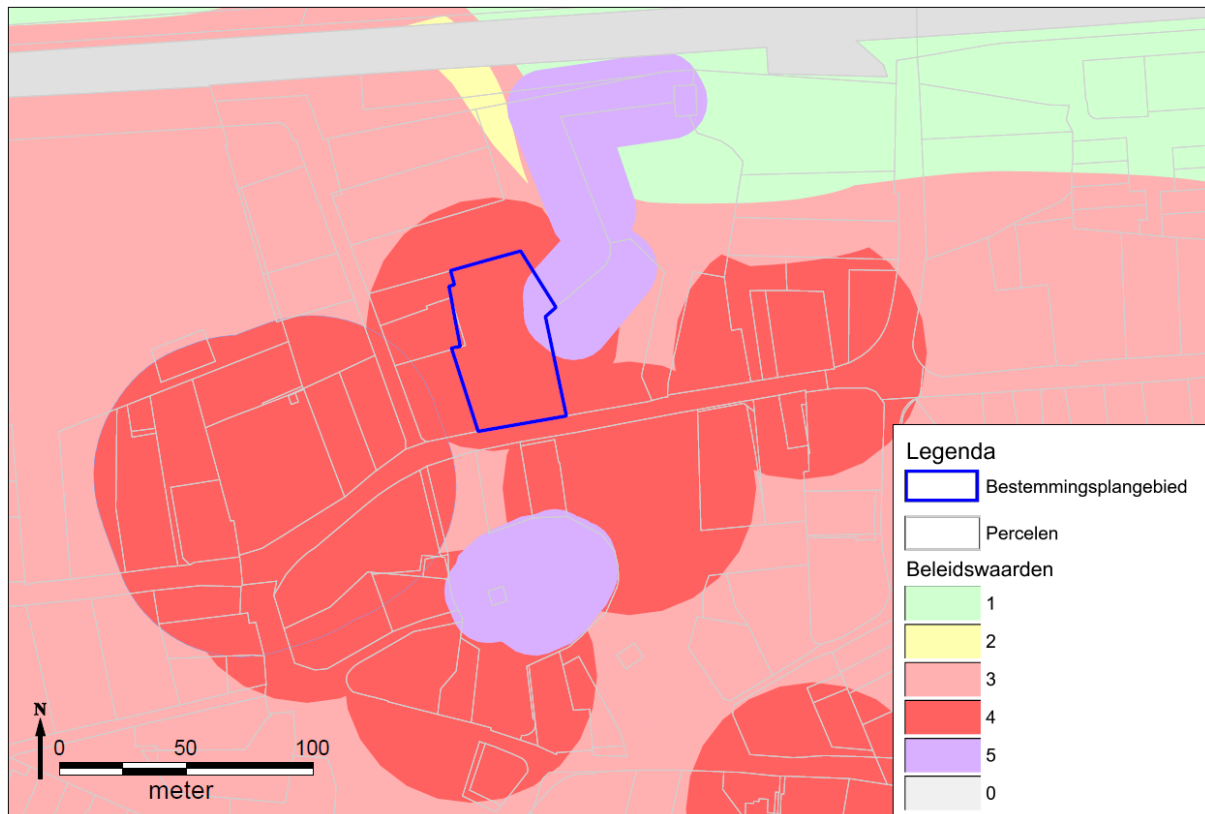
Waarde - Archeologie 4

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.

Waarde - Archeologie 5

Op basis van de beleidskaart kent het bestemmingsplangebied ook een klein deel met beleidswaarde 5. Deze beleidswaarde is bijgesteld naar beleidswaarde 4 op basis van historisch onderzoek (zie ook het kopje 'Historische verwachting' in §2 in de bijlage). Het gehele bestemmingsplangebied kent dus beleidswaarde 4.

3. Uitsnede beleidskaart



Afb.1: Het bestemmingsplangebied op de archeologische beleidskaart 2015. Voor het bestemmingsplan is beleidswaarde 5 naar beneden bijgesteld, zodat het gehele gebied beleidswaarde 4 kent.

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 Rabobank Dorpsstraat 8
Bathmen**

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.

Het bestemmingsplangebied is relatief hooggelegen en was daarom in de prehistorie al geschikt voor (tijdelijke) bewoning en akkerbouw. Daarnaast zorgt de aanwezigheid van een dik plaggendek voor bescherming en conservering van archeologische resten in de ondergrond ter plaatse van het bestemmingsplangebied. Op basis van de fysische geografie moet er rekening mee worden gehouden dat in het plangebied relevante archeologische resten uit de prehistorie tot en met de middeleeuwen kunnen worden aangetroffen.

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.

¹ Willemse *et al.*, 2013.

² Vermeulen, 2015.

Een gedetailleerdere beschrijving van de historische elementen en de onderbouwing van de hieraan gekoppelde beleids categorieën 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.

Op grond van historisch geografisch onderzoek kunnen ook restanten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd in het bestemmingsplangebied worden verwacht. Het bestemmingsplangebied ligt in de oude dorpskern van Bathmen. De eerste ontwikkelingen speelden zich vermoedelijk al af in de 11^{de} of 12^{de} eeuw.

Beleidswaarde 4

De noordelijke grens van het bestemmingsplangebied ligt midden op de kern van het historische boerenerf 'Boevink'. De vroegste vermelding van deze boerderij dateert uit 1188. Rond historische boerderijen is een buffer getrokken waarin oudere voorgangers en erfverschijnselen zoals bijgebouwen verwacht kunnen worden. Deze buffers zijn in het bestemmingsplangebied vertaald naar beleidswaarde 4.

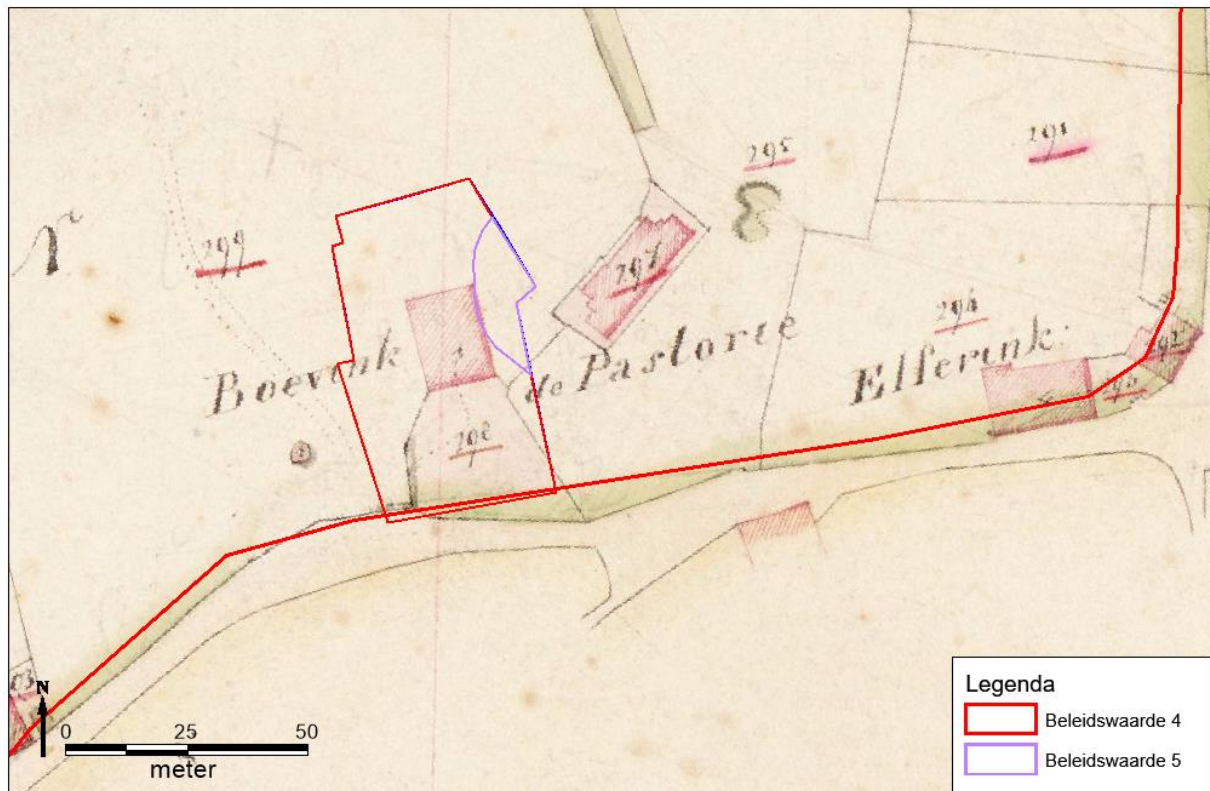
Beleidswaarde 5

In de nieuwe tijd werd het bovengenoemde erf bewoond door de predikant (Lambertus Willem Wernink) van de kerk van Hervormde Gemeente Bathmen. Oostelijk van de boerderij 'Boevink' lag de pastorie met tuin en een stuk bouwland. Door de aanwezigheid van de pastorie is het hier erg aannemelijk dat zich er een hoge dichtheid aan archeologische en/of bouwhistorische resten bevindt. Omdat hier sprake was van langdurige continuïteit van bewoning en grondgebruik heeft dit gebied beleidswaarde 5 gekregen. Rondom de pastorie is een kleine buffer in de beleidskaart opgenomen.

Op de kadastrale kaart uit 1832 (afb. 2) is te zien dat de buffer van beleidswaarde 5 voornamelijk op het terrein met bouwland van historisch erf 'Boevink' ligt, en niet in de tuin van de pastorie. De buffer van beleidswaarde 5 is juist in de beleidskaart opgenomen door de aanwezigheid van de pastorie. Omdat deze buffer voornamelijk het terrein met bouwland omvat, wordt beleidswaarde 5 hier bijgesteld naar beleidswaarde 4.

³ Willemse *et al*, 2013.

⁴ Vermeulen, 2015.



Afb: 2. Uitsnede van de kadastrale kaart uit 1832 met daarop de historische boerderij 'Boevink' met bouwland en de pastorie met tuin. Op de kaart is te zien dat het gebied met beleidswaarde 5 (paarse contour) op het bouwland van het historische erf 'Boevink' ligt. Daardoor is de paarse contour (beleidswaarde 5) bijgesteld naar beleidswaarde 4.

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.

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.

naar beleid dat is uitgegeven in de serie *Interne Rapportages Archeologie Deventer 74*.⁶

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 m ²	> 5 m ²	> 10 m ²	> 40 m ²	> 100 m ²	> 200 m ²	> 500 m ²	> 1000m ²	> 2500 m ²	> 10000 m ²	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.

In het bestemmingsplangebied staat nog het voormalige Rabobank gebouw. Het is niet duidelijk tot hoe diep de fundatie van het bestaande gebouw reikt. Wel ligt onder het gebouw een kleine kelder van ca. 115 m², waarvan de exacte ligging niet bekend is. De precieze oppervlakte- en diepteverstoring veroorzaakt door de aanleg van dit gebouw is ook niet bekend. Omdat het gebouw een lichte constructie kent wordt slechts een beperkte verstoring verwacht. Daarom is vooralsnog geen beleidswaarde 0 voor dit gebied opgenomen.

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 geldt beleidswaarde '4'.

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.

Waarde - Archeologie 5

Op basis van de beleidskaart kent het bestemmingsplangebied ook een klein gebied met beleidswaarde 5. Deze beleidswaarde is bijgesteld naar beleidswaarde 4 op basis van

⁶ Vermeulen, 2015.

historisch onderzoek (zie ook het kopje 'Historische verwachting' in §2). Het gehele bestemmingsplangebied kent dus beleidswaarde 4.

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 verstoringdiepte 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 verstorende 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 vervolgetraject af van de oppervlakte van de geplande nieuwbouw of werkzaamheden. De vorm van archeologisch onderzoek wordt bepaald wanneer de verstoringdiepte 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

Buitenhuis, R.E., 2016: *Dorpsstraat 8 te Bathmen. Nieuwbouw van een appartementencomplex op plek Rabobank*. Archeologische bureaustudie 843 (intern document) gemeente Deventer, Deventer.

Vermeulen, B., 2015. *Onderbouwing vrijstellingsgrenzen Archeologie. Van verwachting naar beleid (Interne Rapportages Archeologie Deventer 74)*, Gemeente 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 5 Natuurtoets 2017



Groenewold

Adviesbureau voor
Milieu & Natuur

Natuurtoets functiewijziging Dorpsstraat 8 te Bathmen



Opdrachtgever	W.A. Duits Projecten B.V. T.a.v. de heer W.A. Duits Otterloseweg 64 6733 AN WEKEROM
Contactpersoon	Gert Jan Kruijning gjk@aaarchitecten.nl

Uitvoering	Groenewold Adviesbureau voor Milieu & Natuur	
	Dossiernummer	2016099
	Versie	Feb.17-v2
	Behandeld door	Lex Groenewold
	Datum	23 februari 2017



Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	3
2	Beschrijving situatie	3
2.1	Omschrijving gebied	3
2.2	Relevante wetgeving	4
3	Aanpak Natuurtoets	4
3.1	Gewenste ontwikkeling	5
3.2	Bronnenonderzoek	5
3.3	Locatiebezoek	5
4	Effecten plan/activiteiten op Flora en Fauna	6
4.1	Vaatplanten	6
4.2	Amfibieën, reptielen, vlinders en libellen	6
4.3	Zoogdieren	6
4.3.1	Vleermuizen	6
4.4	Vogels	7
4.4.1	Vogels algemeen	7
4.5	Overige soorten	8
5	Gebiedsbescherming	8
5.1	Natura 2000	8
5.2	Natuurnetwerk Nederland (NNN)	9
6	Conclusies en aanbevelingen	9
6.1	Algemeen	9
6.2	Beschermde soorten	9
6.3	Gebiedsbescherming	10
6.4	Voorbehoud en zorgplicht	10
6.5	Ecologische kansen	11
7	Advies	11
8	Literatuur:	12
	Bijlagen	12

Bijlagen

1. Overzicht situatie
2. Foto's plangebied
3. Gegevens NDFF
4. Samenvatting natuurwetgeving
5. Voorbeeldvoorzieningen

1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft het voornemen de huidige Rabobank aan de Dorpsstraat 8 in Bathmen te slopen. Doel is op de locatie 11 appartementen te realiseren. De gemeente Deventer staat in principe positief tegenover een functiewijziging.

Ter onderbouwing van de aanvraag is onder meer een natuurtoets nodig om de eventuele gevolgen voor de flora en fauna in beeld te brengen. Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur is gevraagd hiervoor een quickscan uit te voeren.

2 Beschrijving situatie

2.1 Omschrijving gebied

De ligging van het plangebied is weergegeven in de figuren en in Bijlage 1.

De huidige situatie bestaat uit een bankgebouw met parkeerplaatsen en groen. Het plan ligt midden in Bathmen aan de noordzijde van de bebouwde kom aan de relatief drukke Dorpsstraat.





2.2 Relevante wetgeving

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De provincie is in de meeste gevallen bevoegd gezag voor ontheffingen en vergunningaanvragen. Voor wat betreft de Europees beschermde soorten is de bescherming niet of nauwelijks gewijzigd (Habitat- en Vogelrichtlijn en Verdrag van Bern en Bonn). Daarmee blijft ook de bescherming van Natura2000 gebieden vrijwel ongewijzigd.

Ook de soortbescherming sluit aan bij de Europese regelgeving, met een aanvullend nationaal deel. De Tabellen 1, 2 en 3 uit de Flora- en Faunawet zijn verdwenen. Alle in het wild voorkomende vogels zijn beschermd (art. 3.1 Wnb, conform Vogelrichtlijn). Verder alle soorten uit de Habitatrichtlijn (strikt beschermde soorten, art. 3.5 Wnb). Tot slot is er nog een lijst met 'Andere soorten'. Deze nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb, 1^e lid) zijn aangewezen in de Bijlage bij de Wnb. Onderdeel A betreft een verbod op het opzettelijk doden of vangen van de genoemde in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. Onderdeel B verbiedt het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van de genoemde vaatplanten in hun natuurlijke verspreidingsgebied. Er zijn verschillen tussen eerder beschermde soorten in de Flora- en Faunawet en de beschermde soorten onder de Wet natuurbescherming.

In het voorliggende onderzoek worden de consequenties in beeld gebracht van de beoogde plannen en vindt toetsing plaats.

Als door het treffen van maatregelen tijdens de werkzaamheden en na de realisatie van het project, wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen uit de Wnb worden overtreden én de functionaliteit van beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen komt niet in het geding, is er geen ontheffing nodig. In sommige gevallen is het noodzakelijk of raadzaam om vooraf een ontheffing aan te vragen bij de Provincie. Ook kan het zijn dat voor een aantal van de geplande activiteiten vrijstelling geldt. Dit kan per provincie enigszins verschillen.

Als het plan invloed heeft op Natura 2000 gebied of gelegen is in het Nationaal natuurnetwerk moet dit inzichtelijk worden gemaakt en is mogelijk een vergunning noodzakelijk. Ook hiervoor is de provincie het bevoegd gezag.

Een samenvatting van de natuurwetgeving is weergegeven in Bijlage 3.

3 Aanpak Natuurtoets

De voorliggende quickscan is gebaseerd op een locatiebezoek, beschikbare gebiedskennis, verspreidingsgegevens en bekende ecologische principes. Hieruit moet blijken of en zo ja welke beschermde soorten in het plangebied voorkomen of kunnen voorkomen (Flora- en Faunawet - hoofdstuk 4). Verder is gekeken of de voorgenomen activiteiten invloed hebben op beschermde gebieden (Natuurbeschermingswet en GNN - hoofdstuk 5).

Als er effecten mogelijk zijn zal kort worden ingegaan op mogelijke mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen. Ook op basis van de algemene zorgplicht kan het nodig zijn maatregelen te treffen.



3.1 Gewenste ontwikkeling

Het plan omvat de sloop van de bestaande opstallen en realisatie van een nieuw woongebouw met parkeerplaatsen. Deze activiteiten vallen onder de definitie van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling op basis van de Wet natuurbescherming.

De effecten op beschermde soorten zijn beoordeeld op basis van de diverse uit te voeren activiteiten. Uitgangspunten hiervoor zijn:

- Het slopen van de bestaande opstallen
- het verwijderen van enige vegetatie en opslag
- het bouwrijp maken van het terrein
- het realiseren van een nieuwe woongebouw
- het verwijderen en aanleggen van verharding
- het aanleggen van groen

3.2 Bronnenonderzoek

De nieuw geplande woningen liggen in kilometerhok x:216/y:474. Een eerste indruk is te verkrijgen bij het Natuurloket. Via de applicatie quick-scanhulp, zijn gevalideerde gegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna beschikbaar. In deze situatie is gebruik gemaakt van een eerdere uitdraai van een perceel vlak in de buurt. Met deze gegevens in combinatie met een locatiebezoek en ecologische kennis kan een goede inschatting worden verkregen van de locatie en het belang daarvan voor verschillende soorten.

Om een zo compleet mogelijk beeld te krijgen is verder gebruik gemaakt van openbaar toegankelijke en betrouwbare bronnen, zoals verspreidingsatlassen, rapporten, recente artikelen en internetsites (zie literatuurlijst).

3.3 Locatiebezoek

Tijdens een locatiebezoek op 7 december 2016 is het gebied en de directe omgeving opgenomen. Dit bezoek levert informatie over de op dat moment aanwezige soorten. Voor een compleet beeld is een meer uitgebreide inventarisatie nodig. Afhankelijk van de soortgroep kan dat een heel seizoen duren. Voor een complete inventarisatie zijn dan ook meerdere bezoeken noodzakelijk en gelden per soortgroep standaard methoden. Om toch een goed beeld te krijgen van te verwachten soorten is het locatiebezoek wel van groot belang. Samen met beschikbare literatuurgegevens is dan toch een inschatting te maken van de geschiktheid van het plangebied voor mogelijk hier voorkomende beschermde soorten.

Op verzoek van de gemeente is op 20 februari 2017 aanvullend onderzoek gedaan naar eventuele aanwezigheid van vleermuizen in de spouw.

De resultaten zijn weergegeven in de hoofdstukken per soortgroep.

4 Effecten plan/activiteiten op Flora en Fauna

Dit hoofdstuk gaat in op de vraag of er beschermde soorten voorkomen in of om het plangebied. Hierbij zijn de meest voorkomende soortgroepen apart benoemd.

4.1 Vaatplanten

Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit verharding en bosplantsoen. Waargenomen planten zijn enkele algemene soorten, cultuurplanten en bomen (acacia, eik, linde, beuk e.d.). Voor de bomen wordt separaat een boomeffectanalyse uitgevoerd. De op de uitdraai van de NDFF in de omgeving vermelde soorten zijn niet op planlocatie aangetroffen. Er zijn verder geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten.

Er is geen sprake van overtreding van art. 3.5 of 3.10 Wnb. Het aanvragen van een ontheffing is voor de aanwezige flora niet nodig.



4.2 Amfibieën, reptielen, vlinders en libellen

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën, reptielen, vlinders of libellen aangetroffen. Gezien de tijd van het jaar, de afwezigheid van geschikt voortplantingswater en geschikt biotoop in de directe omgeving zijn deze soorten, behoudens een enkele doortrekker, ook niet te verwachten. De voorgenomen plannen hebben geen negatief effect op deze soortgroep, noch op aantasting van het leefgebied. Een ontheffing op basis van art. 3.5 of 3.10 van de Wnb is voor deze soortgroepen niet nodig.

4.3 Zoogdieren

Uit de literatuurgegevens en studies in de bredere omgeving is bekend dat er diverse soorten zoogdieren voorkomen, waaronder de boommarter, eekhoorn, steenmarter en de das. De steenmarter lijkt vooral in de omliggende gebieden en Deventer op te rukken. Van de eekhoorn zijn geen nesten in de bomen aangetroffen. Het terrein en het pand lijken verder ook ongeschikt voor deze soorten.

Bij de planrealisatie kan een klein aantal verblijfplaatsen van de algemene en laag beschermde kleine zoogdieren verloren gaan. Het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten hier echter niet nodig, omdat hiervoor behoudens de algemene zorgplicht, vrijstelling geldt conform de Omgevingsverordening Overijssel (algemene soorten art. 7.4.1) en schadesoorten (art. 7.5.1).

4.3.1 Vleermuizen

Volgens de gegevens van de NDFF zijn in de omgeving van het plangebied diverse soorten vleermuizen waargenomen, waaronder gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Deze soortgroep valt onder Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (art. 3.5 Wnb). Zowel de zomer- als winterkolonies zijn beschermd tegen verstoring en vernietiging. Ook belangrijke foerageer-routes zijn beschermd.

De te slopen opstallen zijn niet geschikt voor de laatvlieger. Er is een aantal open stootvoegen aanwezig in het pand maar deze zijn vrijwel allemaal te klein en/of ongunstig gelegen (aanvliegen) voor de gewone dwergvleermuis. Om verblijfplaatsen uit te sluiten heeft de gemeente Deventer gevraagd nader onderzoek te doen. Op 20 februari 2017 is de locatie daarom nogmaals bezocht en is met een endoscoop geprobeerd de spouw te



onderzoeken via de open stootvoegen. De endoscoop heeft een cameradiameter van 8mm. Ca. 70% van de onderzochte voegen bleek te krap of net groot genoeg. Deze zijn daarmee feitelijk te klein voor de gewone dwergvleermuis. Bij inspectie van de andere stootvoegen bleek dat de spouw nagenoeg overal is gevuld met stevige minerale wol (waarschijnlijk platen). Daarmee is de spouw niet geschikt voor de gewone dwergvleermuis en lijkt de aanwezigheid van vleermuizen in de spouw uitgesloten. Het plangebied is mogelijk wel in gebruik als foerageergebied voor één of meer soorten. Vleermuizen maken vaak gebruik van vaste vliegroutes tussen de verblijfplaatsen en de foerageergebieden. Deze elementen blijven bestaan. Het plan zal geen effecten hebben op overvliegende vleermuizen.

Er vindt geen aantasting plaats van verblijfplaatsen, (potentieel) onmisbare vliegroutes en foerageergebied. Er is als gevolg van de beoogde ingrepen vooralsnog geen schade te verwachten op vleermuizen.

Het aanvragen van een ontheffing op basis van de Wnb is voor zoogdieren niet nodig

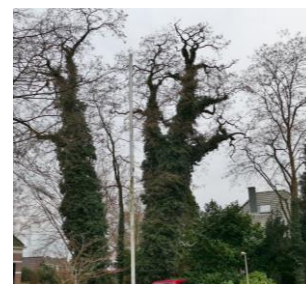
4.4 Vogels

Er is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van waarnemingen tijdens het veldbezoek, de terreingesteldheid, waarnemingen uit de directe omgeving, bekende verspreidingsgegevens en ervaring is een inschatting gemaakt over mogelijk aanwezige soorten in het gebied.

Aan de hand van de terreinkenmerken is vastgesteld dat het plangebied weinig waarde heeft als broedgebied voor vogels. Tijdens het bezoek zijn houtduif, Turkse tortel, gaai, boomklever, merel en pimpelmees in of rond het gebied waargenomen.

De in de uitdraai van de NDFP genoemde beschermde soorten zijn niet in het plangebied zelf aangetroffen en op de locatie zelf ook niet te verwachten. Er is specifiek gezocht naar aanwijzingen voor verblijfplaatsen van de huismus. Het gebouw heeft een plat dak met bitumen dakbedekking. Dit is ongeschikt voor de huismus.

Het kan zijn dat in de bomen en struiken langs de rand of de klimopgroei van bijv. de acacia's vogels broeden. Bij de grotere bomen is gezocht naar eventuele holtes. Deze zijn vanaf de grond bij de quickscan niet aangetroffen. Als het de bedoeling is grotere bomen te kappen dient dit bij de bomen met klimopgroei vooraf nader te worden onderzocht.



Gezien de situatie zal de sloop van de opstallen en realisatie van het plan naar verwachting geen negatief effect hebben op broedvogels, mits de sloop plaats vindt buiten het broedseizoen.

4.4.1 Vogels algemeen

In het algemeen kan worden gesteld dat ingrepen in een plangebied tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli – huismus 15 augustus) sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Wettelijk gezien is dat verboden (art. 3.1 Wnb).

Verstoring van broedvogels is in sommige gevallen wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op de populatie. Het beschadigen of vernietigen van nesten is wel verboden en dient te allen tijde te worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de



uitvoering in elk geval op te starten buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels. Is dat niet mogelijk dan dient aantoonbaar te zijn onderzocht (deskundige) dat er geen vernietiging van nesten van broedvogels zal plaatsvinden.

Als bijv. met de inrichting van het terrein wordt gewacht tot het broedseizoen bestaat een kans dat grondbroeders eieren gaan leggen. Dan moet met de realisatie worden gewacht tot de jonge vogels zijn uitgevlogen. De effecten op (broed)vogels in het plangebied en de directe omgeving zullen verder beperkt of nihil zijn. Na realisatie van het plan ontstaan door de aanleg van beplanting ook weer veel nieuwe broedmogelijkheden.

Werkzaamheden die broedbiotopen van vogels verstoren of beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten buiten het broedseizoen van de aanwezige vogels. Is dat niet mogelijk dan dient aantoonbaar te zijn onderzocht (deskundige) dat er geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden.

4.5 Overige soorten

Van de overige beschermde soorten en soortgroepen is te stellen dat deze in het plangebied niet voorkomen of zijn te verwachten. Ook zullen de geplande activiteiten geen effect hebben op deze soorten.

5 Gebiedsbescherming

Dit hoofdstuk beschrijft in algemene zin de te verwachten effecten van realisatie van het bestemmingsplan op beschermde gebieden en doelsoorten.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Bathmen.

Artikel 2.1 Wnb vormt de invulling van de gebiedsbescherming van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en heeft als doel het beschermen en instandhouding van bijzondere gebieden in Nederland. De Wnb kent verschillende soorten beschermde gebieden. De belangrijkste zijn de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en de beschermde natuurmonumenten.

5.1 Natura 2000

Natura 2000 omvat een samenhangend Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Alle Europese lidstaten dragen hieraan bij. Natura 2000 is gericht op het behoud van natuurgebieden en de ontwikkeling daarvan. De Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn vormen hiervoor de onderliggende basis. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Ook voor projecten of handelingen die buiten Natura-2000 gebied plaatsvinden, maar waarvan wel negatieve gevolgen zijn te verwachten in het gebied, zal een beoordeling moet plaatsvinden (externe werking). Hieruit moet blijken of er significant negatieve effecten zijn van de activiteit op de beschermde natuurwaarden. Hierbij valt de te denken aan bijv. ammoniakemissie van landbouwbedrijven.

De Natura2000 gebieden Rijntakken en Sallandse heuvelrug liggen op resp. ca. 7 en 10 km afstand. Hiermee kunnen effecten van het plan op deze gebieden worden uitgesloten.



5.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast toetsing op Natura2000 gebied vindt separaat een toetsing plaats op het NNN, de voormalige Ecologische hoofdstructuur. Het NNN is een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met veel natuurwaarden. Doel van het NNN is het behouden, beschermen en versterken van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

Het plan ligt in de bebouwde kom en buiten de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur. Op basis van de ligging van het plangebied ten opzichte van de begrenzing van de EHS worden maatregelen of aanvullend onderzoek niet nodig geacht.

6 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Algemeen

Verschillende soorten planten, dieren worden beschermd in de Wet natuurbescherming. De Wet is per 1 januari 2017 van kracht geworden en vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Op basis van de Vogel- en Habitatrichtlijn, speciale beschermingsgebieden aangewezen. Een ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als duidelijk is dat de nesten, hollen of andere verblijfsplaatsen niet worden vernield of beschadigd. Verstoring is in sommige wel toegestaan, mits er geen negatief effect is op populatieniveau. Beschermden planten mogen niet worden verwijderd van hun groeiplaats. Ook mogen door een ruimtelijke ontwikkeling geen significante negatieve effecten plaatsvinden op beschermde gebieden.

Adviesbureau Groenewold Milieu & Natuur heeft in opdracht van de initiatiefnemer een natuurtoets uitgevoerd voor de sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van een nieuw woongebouw met 11 appartementen aan de Dorpsstraat 8 te Bathmen, gemeente Deventer.

6.2 Beschermde soorten

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is specifiek gezocht naar de aanwezigheid van de huismus en mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen, eekhoorn en steenmarter. Deze zijn niet aangetroffen.

In de broedtijd is het niet onmogelijk dat soorten als merel, pimpelmees, winterkoning of roodborst in één van de bosjes of bomen met klimop gaan nestelen. Voor broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Als grotere bomen moeten worden gekapt is het advies dit buiten de broedtijd te doen en de bomen vooraf nogmaals te inspecteren op beschermde soorten.

Er geldt een vrijstelling voor de algemeen beschermde soorten (Provinciale verordening art. 7.4.1) en schadesoorten (Prov. verordening art. 7.5.2). Bij het aantoonbaar uitvoeren van werkzaamheden volgens een door de Minister goedgekeurde en een nog geldige Gedragscode Flora- en Faunawet of op basis van de Wnb hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Er vindt door realisatie van het plan/uitvoering van de activiteiten dan geen overtreding plaats van de verbodsbepalingen van art. 3.5 en 3.10 Wet natuurbescherming.



6.3 Gebiedsbescherming

Op basis van de ligging en aard van de ruimtelijke ingrepen is de conclusie dat deze ingreep geen negatieve invloed heeft op de specifieke natuurwaarden van Natura 2000 gebied of op gebieden behorend bij het Nederlands Natuurnetwerk. Aanvullend onderzoek of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming zijn niet nodig.

6.4 Voorbehoud en zorgplicht

De voorliggende natuurtoets is gebaseerd op inventarisatiegegevens van derden, literatuuronderzoek en een verkennend en aanvullend terreinbezoek. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten (bijv. vogels) op het werkterrein te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten.

Algemene zorgplicht

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de onthefingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb).

Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent onder meer dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het voorkómen van verontrusting of verstoring in de kwetsbare perioden zoals de broed-/voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden kan per soortgroep verschillen. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een plangebied in die periode bouwrijp wordt gemaakt, geeft realisatie gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar meestal geen problemen. Vaak is het voldoende om rekening te houden met de broedtijd (15 maart-15 juli).

Als bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, of kunnen bomen buiten het broedseizoen worden gekapt, zodat er geen vogels gaan broeden. Hierbij geldt overigens wel de algemene zorgplicht.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen). Het is mogelijk dat hiervoor een ontheffing Wnb nodig is.

Beschermde soorten

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).



6.5 Ecologische kansen

Overigens zijn relatief eenvoudig extra voorzieningen (niet verplicht) te realiseren voor vogels, bijv. een voorziening voor de huismus, een speciale dakpan of pot voor gierzwaluwen (eten veel muggen) of voorzieningen voor vleermuizen (eten veel muggen en andere insecten).

7 Advies

- Uitvoering van de werkzaamheden bij voorkeur laten plaatsvinden buiten de broedperiode. Overigens mogen eventuele vroege of late legsels niet worden verstoord. De beste tijd is dan tussen september en februari.
- In de te slopen opstallen zijn geen beschermde soorten aangetroffen of te verwachten.
- Bij uitvoering van de werkzaamheden altijd invulling geven aan de 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming), wat inhoudt dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.
- De zorgplicht houdt bijvoorbeeld in dat bij de kap van grotere bomen vooraf nog een inspectie plaatsvindt op aanwezigheid van beschermde soorten of verblijfplaatsen daarvan. Bij het aantreffen daarvan worden voor de kap eerst afdoende maatregelen getroffen.
- Door het uitvoeren van bovenbedoelde maatregelen, wordt voorkomen dat er verbodsbepalingen genoemd in de Wet natuurbescherming worden overtreden. Een ontheffing is dan ook niet nodig.
- Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura2000 gebieden of het NNN. Hiermee is nader onderzoek niet nodig.
- Te overwegen is bij de nieuwbouw een voorziening te realiseren ter ondersteuning van de huismus, de gierzwaluw en/of vleermuizen.



8 Literatuur:

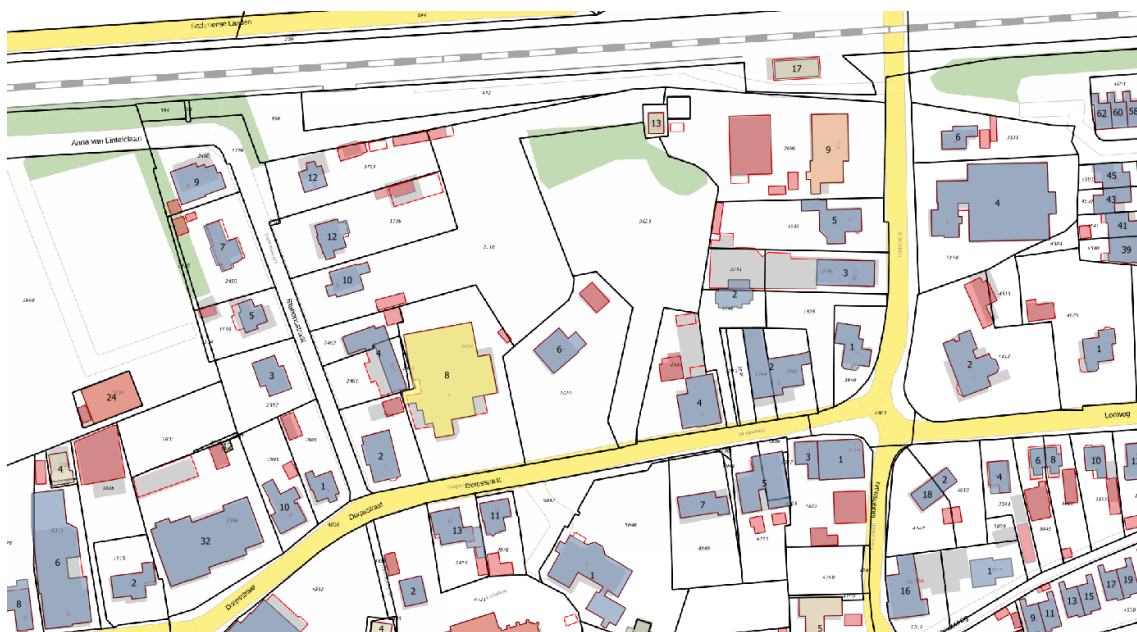
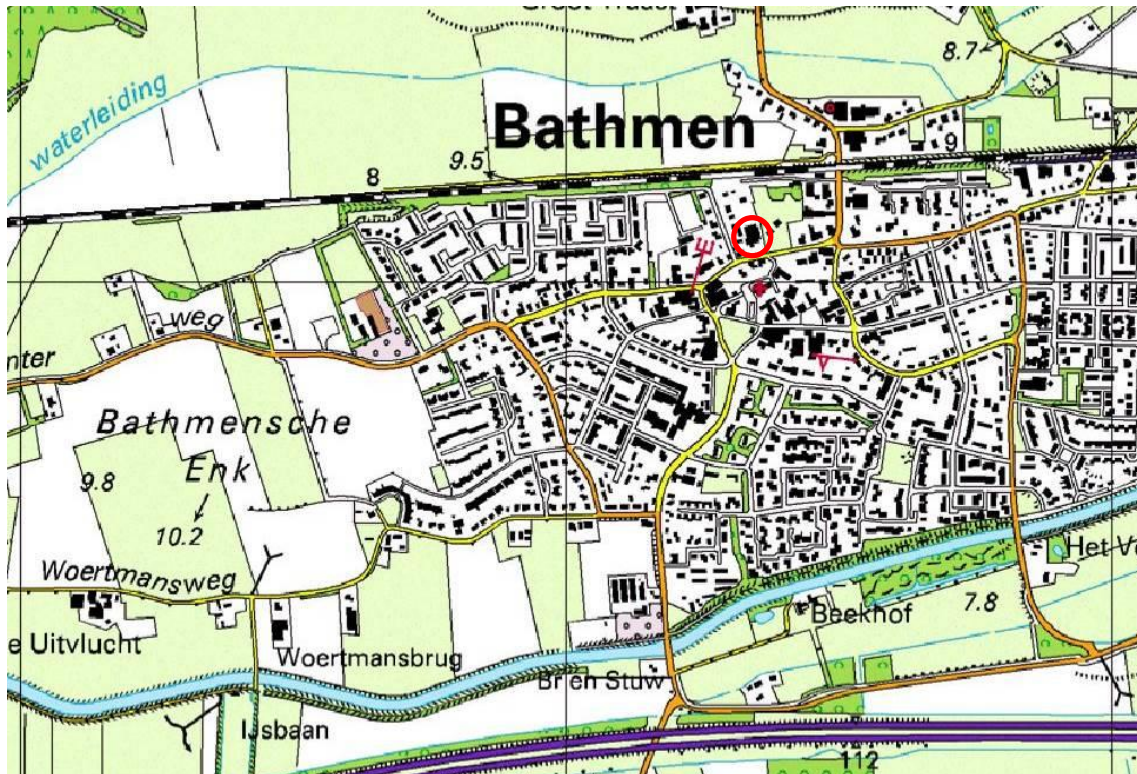
- Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. Van Laar, C. Smeenk & J.B.M. Thissen, 1992. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Stichting Uitgeverij Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, 3de herziene druk.
- Janssen, J.A.M. en Schaminée, J.H.J., 2008: Soorten van de habitatrictlijn
- Lange, R., P.Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 1994. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Rijksdienst voor ondernemend Nederland, Min. van EZ, maart 2014, Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis v2.0.
- Rijksdienst voor ondernemend Nederland, Min. van EZ, december 2014, Soortenstandaard Huismus v2.0.
- Rijksdienst voor ondernemend Nederland, Min. van EZ, december 2014, Soortenstandaard steenuil v2.0.
- Regiebureau Natura2000, Naslagwerk Natura 2000
- www.gegevensautoriteitnatuur.nl
- <http://geodata2.prv.gelderland.nl/>
- www.infomil.nl
- <http://mineleni.nederlandsesoorten.nl/>
- www.natura2000.nl
- www.Natuurloket.nl
- www.RAVON.nl
- www.rijksoverheid.nl
- www.soortenregister.nl
- <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>
- <http://www.vleermuis.net>
- www.waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland)
- www.wetten.nl

Bijlagen

1. Overzicht situatie
2. Foto's plangebied
3. Gegevens NDFF
4. Samenvatting natuurwetgeving
5. Voorbeeldvoorzieningen



Bijlage 1 Overzicht situatie

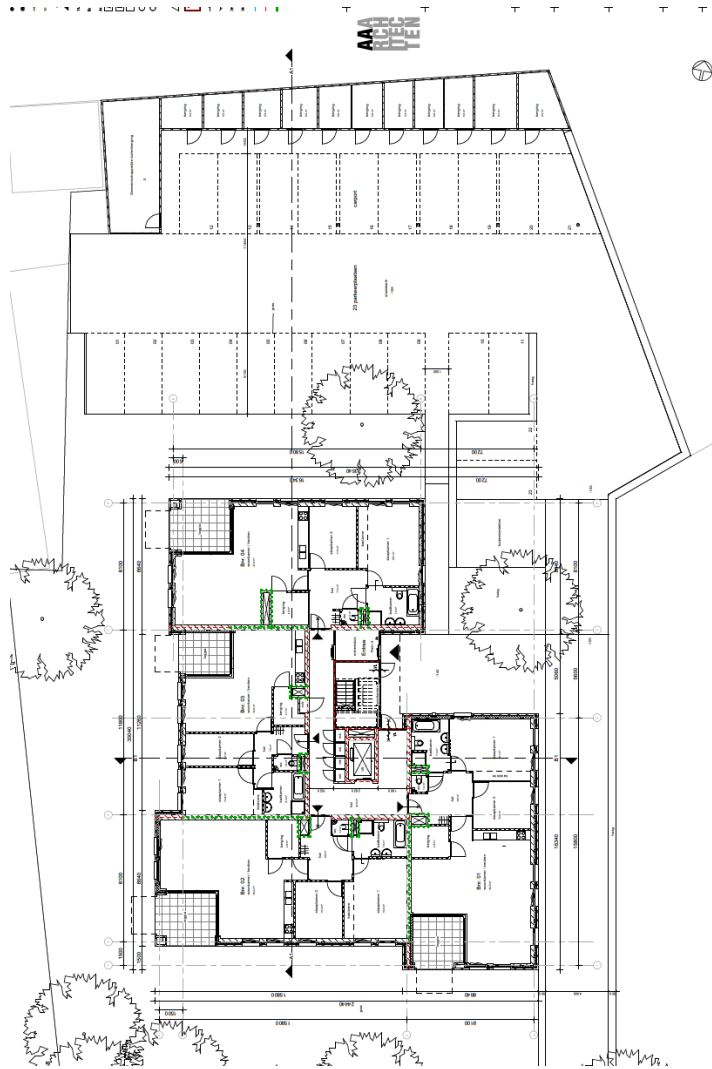




**AAA
RICHT
DEC
TEN**

+

+





Bijlage 2 Foto's plangebied december 2016







Minerale wol spouw



Bijlage 3
Gegevens NDFF

(nabij gelegen perceel)





Bijlage 4

Samenvatting Natuurwetgeving





Samenvatting Wet Natuurbescherming

in werking per 1 januari 2017 – versie 16 februari 2017

Inleiding

In deze bijlage worden in het kort het wettelijk kader van de natuurwetgeving beschreven en de toepassing bij ruimtelijke ingrepen en beheer. De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en Nationale wet- en regelgeving. Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb vervangt de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De Wet beoogt waardevolle natuur te beschermen met duidelijke en eenvoudige regels. Er is net als in de oude regelgeving onderscheid tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. Daar waar sprake is van Europese bescherming verandert er qua beschermingsniveau niet zo veel. In de soortenbescherming is wel het één en ander gewijzigd voor wat betreft de nationale bescherming.

De uitvoeringsregels zijn vastgelegd in het Besluit natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming.

Doel van de Wet

Vooruitlopend op de Omgevingswet beoogt het Rijk met de bovengenoemde samenvoeging van drie wetten in de Wnb, invulling te geven aan vermindering en vereenvoudiging van het aantal regels. Artikel 1.10 geeft aan dat de Wnb gericht is op

- a. het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde, en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- b. het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies, en
- c. het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

Hiermee is ook duidelijk dat natuur en economie beide van belang worden geacht en dat het ontwikkelen van natuur ten dienste kan staan van maatschappelijke functies. Of zoals de memorie van antwoord het stelt: *'De ambitie van het natuurbeleid en het doel van de natuurwetgeving is om de natuur en de maatschappij, ecologie en economie, met elkaar te verbinden en zo mogelijk elkaar laten versterken.'*

Ook is er de verplichting natuurvisies op te stellen (art. 1.5-1.7). Dit gebeurt op provinciaal niveau via een Natuur- of Omgevingsvisie en het vaststellen van een verordening. Ook het Rijk stelt een nationale Natuurvisie op. Qua beschermingsniveau gelden in ieder geval de Europese regels en zijn beperkt aanvullende regels op nationaal niveau gesteld ter bescherming van soorten.

De Wnb zal t.z.t (medio 2019) in principe integraal worden opgenomen in de Omgevingswet, via de Aanvullingswet natuur.

Bevoegdheid

Een andere belangrijke wijziging is dat in de meeste gevallen de Provincie het bevoegd gezag is, voor vrijwel alle vergunningen, ontheffingen, meldingen en handhaving van het natuurbeleid. De provincie heeft conform art. 1.12 een actieve rol in de bescherming, instandhouding en herstel van de natuur in de provincie. Het aanwijzen van gebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland is een verplichting. Daarnaast mogen provincies ook bijzondere provinciale natuurgebieden of landschappen aanwijzen. Alleen bij nationale belangen, zoals bijv. hoofdwegen en spoorwegen, is het Rijk bevoegd gezag. Gemeenten blijven wel het eerste aanspreekpunt voor de aanvraag van een Omgevingsvergunning. Het is evenals in de oude situatie niet verplicht om voor natuur 'aan te haken'. Een ontheffing of vergunning voor de natuur is los van de omgevingsvergunning aan te vragen. Een ontheffing Flora- en Faunawet lag bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Deze taak is dus nu ook naar de provincie overgegaan. Daarmee is de provincie in de meeste gevallen bevoegd gezag voor zowel de soort- als de gebiedsbescherming.

Procedures

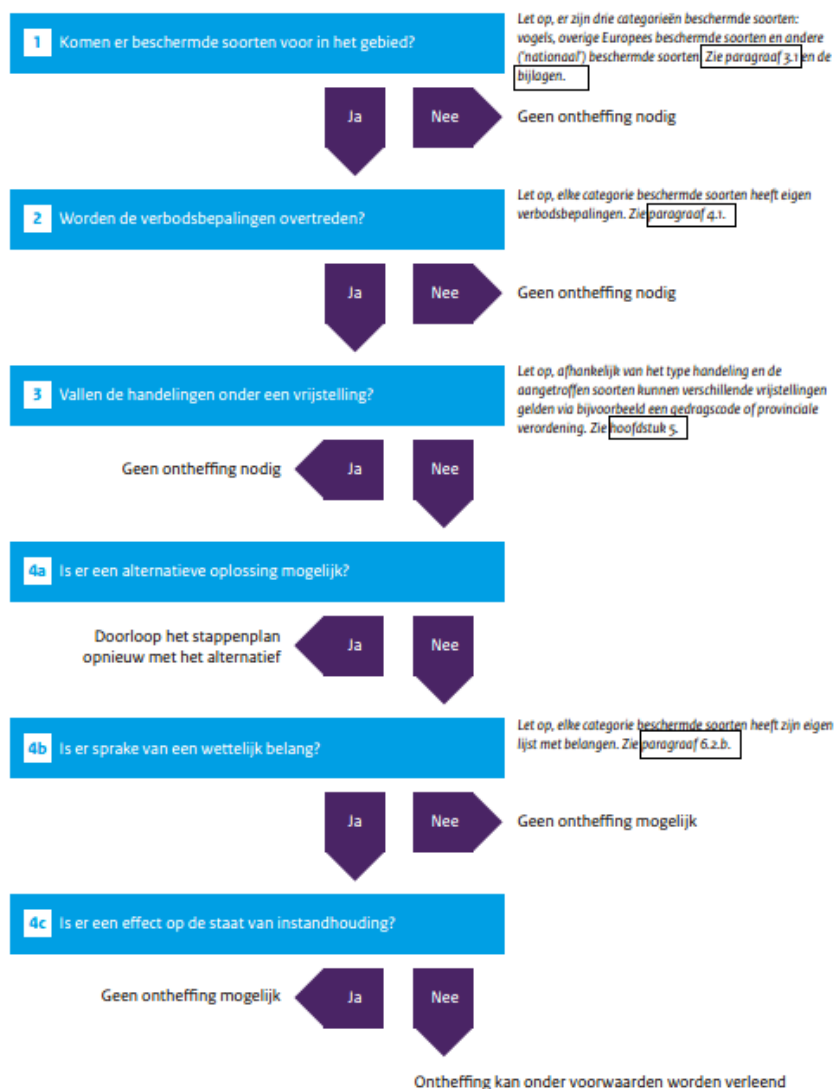
Er staat in beginsel een doorlooptijd van 13 weken voor zowel een ontheffing als voor een vergunning. Verlenging is mogelijk met maximaal 7 weken. Bij aanhaken binnen de Omgevingsvergunning geldt de uitgebreide procedure van 26 weken. Bezwaar en beroep moet eerst bij een regionale rechtbank worden ingediend en daarna in voorkomende gevallen naar de Raad van State. In Art. 5.13 was een aanhaakverplichting opgenomen. D.w.z. dat bij een aanvraag Wnb verplicht moet meelopen bij een aanvraag Omgevingsvergunning. Deze verplichting is vooralsnog geschrapt, in ieder geval tot de inwerkingtreding



van de Omgevingswet (medio 2019). Het is dus mogelijk een Wnb vergunning aan te vragen los van de Omgevingsvergunning. Vrijwillig aanhaken mag wel.

Gemeenten behouden de loketfunctie. Bij een aanvraag Omgevingsvergunning waar gevolgen kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een natuurtoets deel uitmaken van de procedure. Een eventuele ontheffing kan vooraf worden aangevraagd bij de provincie. Als bij het indienen van een aanvraag Omgevingsvergunning vooraf geen aparte ontheffing Wnb is aangevraagd moet de natuurtoets wel aanhaken. De gemeente legt de aanvraag dan voor aan de provincie. De provincie geeft op grond van de inhoudelijke toetsing al dan niet een Verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) af.

1.3 Stappenplan soortenbescherming



Stappenplan soortbescherming ruimtelijke ingrepen (folder Min. EZ)



Soortbescherming

In art. 1.10 is de intrinsieke waarde van de natuur expliciet erkend. Het bevoegd gezag oefent taken en bevoegdheden uit met het oog op die doelen. Eén van de instrumenten is het opstellen van een natuurvisie, zowel nationaal als provinciaal, waarin het beleid en de bescherming expliciet is uitgewerkt.

Voor de soortenbescherming wijkt de Wet natuurbescherming af van de voorheen geldende Flora- en Faunawet. Er zijn drie beschermingsniveaus te onderscheiden, twee op Europese en één op nationale grondslag. Dit vloeit voort uit het principe dat de regelgeving in principe niet strenger hoeft te zijn dan de Europese regels. Daarmee wijzigt ook een aantal definities. Zo is in art. 3.1 Wnb het woord 'opzettelijk' toegevoegd. Het opzettelijk doden, vangen is niet toegestaan. Het opzettelijk verstoren is in sommige situaties wel toegestaan, als dat niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Voorwaardelijke opzet is hierbij inbegrepen. Dat is bewust de kans aanvaarden dat gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor beschermde soorten. Uit het voorgaande blijkt dat natuuronderzoek vooraf, in veel gevallen een vereiste is.

Beschermingsregime

De Wnb kent drie invalshoeken van bescherming. Twee geënt op de Europese regels en één op nationaal niveau. Daarbij zijn de regels van de Europese bescherming vrijwel één op één overgenomen.

- Vogelrichtlijnsoorten : Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (art. 3.1-3.4 Wnb)
Habitatrichtlijnsoorten : Dier- en plantensoorten die strikt beschermd zijn uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het verdrag van Bern en Bijlage II van het verdrag van Bonn (art. 3.5-3.9 Wnb).
Andere soorten : Dier- en plantensoorten genoemd in Bijlage bij art. 3.10 en 3.11 Wet natuurbescherming Onderdeel A en B. Ca. 145 soorten.

Hiermee zijn ca. 700 soorten vogels en ca. 230 andere Europese en nationale soorten beschermd. Voor ca. 200 soorten die eerder wel beschermd waren onder de Flora- en Faunawet geldt nu alleen de algemene zorgplicht.

De indeling in de Tabel 1, 2 en 3 soorten uit de Flora- en Faunawet is verdwenen. Daarvoor in de plaats kunnen de provincies een vrijstellingsverordening opstellen. Deze kunnen dus per provincie verschillen, wat ook de bedoeling is van de wetgever. Zo kunnen regionaal bedreigde soorten worden beschermd en daar waar geen bedreiging bestaat op populatieniveau is minder bescherming nodig.

Verboden

De Wnb kent voor elk van de drie categorieën van beschermde soorten aparte bestuursrechtelijke en strafrechtelijke verboden. Deze sluiten aan bij de verboden in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de nationale soorten geldt een iets soepeler regime met minder verboden en meer ruimte voor afweging van belangen. Alle verboden zijn van toepassing op individuen. Het opzettelijk handelen omvat ook voorwaardelijke opzet. Dat betekent het bewust de aanmerkelijke kans aanvaarden dat een gedraging schadelijke gevolgen heeft voor beschermde soorten.

Relevante belangen voor vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen

In de Wnb is een regeling opgenomen voor de jacht (art. 3.20 e.v.), een landelijke regeling voor schadebestrijding (art. 3.15), gedragscodes (art. 3.31), regulier onderhoud en beheer Rijk (regeling) en enkele bijzondere vrijstellingsregelingen (bijv. dierenambulances). Er zijn 6 landelijke schadesoorten aangewezen, te weten: Canadese gans, houtduif, kauw, konijn, vos en zwarte kraai. Er is een landelijke vrijstellingsregeling voor regulier beheer en onderhoud e.d. in gevallen waar het Rijk bevoegd is (in regeling aangewezen nationaal beschermde soorten).

Provincies hebben de bevoegdheid om vrijstellingen te verlenen (PS) of ontheffingen (GS) van de verboden genoemd in de art. 3.3, 3.8 of 3.10.

Om te kunnen afwijken van de verbodsbepalingen gelden 3 voorwaarden (art. 3.3 lid 4, 3.8 lid 5, 3.10 lid 2):

- Er is geen andere bevredigende oplossing
- Er moet een in de wet genoemd wettelijk belang zijn (verschillend per beschermingsregime)
- De ingreep mag geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort

Als aan deze drie is voldaan, is het aanvragen van een ontheffing mogelijk. Daarnaast is het mogelijk dat er aanvullende vrijstellingen gelden voor bepaalde handelingen. Bijvoorbeeld door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode (met maatregelen voor de betreffende soort en handeling), of zoals omschreven in een provinciale verordening.



De genoemde belangen verschillen per type beschermingsregime. Dit kan van belang zijn voor het al dan niet verkrijgen van een ontheffing.

Soorten Vogelrichtlijn:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- ter bescherming van flora of fauna;

Dier- en plantensoorten Habitatrichtlijn/verdragen van Bern en Bonn:

- in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of
- in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

Nationaal beschermde soorten planten en dieren:

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied; of
- in het algemeen belang.

Gedragscode (art. 3.31)

Verboden en meldingen (art. 3.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.10 Wnb) zijn niet van toepassing als handelingen aantoonbaar worden uitgevoerd conform een door de Minister goedgekeurde gedragscode. De gedragscode moet ook feitelijk betrekking hebben op de betreffende soort, uit te voeren handelingen en plaatsvinden in het kader van één van de volgende doelen:

- Bestendig gebruik, beheer en onderhoud
- Ruimtelijke ontwikkeling of inrichting

Er moet gewaarborgd zijn dat er geen benutting of economisch gewin plaatsvindt en er sprake is van zorgvuldig handelen.

Bestaande gedragscodes van de Flora- en Faunawet blijven geldig (max. 5 jaar) tot een nieuwe gedragscode conform de Wnb is goedgekeurd.

Vogels

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet per sé verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is (zorgplicht geldt wel). Dit geldt alleen voor het verstoren. Het vernielen of beschadigen van nesten blijft verboden. Voor de jaarrond beschermde soorten mogen de nesten niet worden beschadigd of vernietigd. Wel kan verstoring er toe leiden dat beschermde vogels kiezen voor een alternatieve nestlocatie. Ook hier geldt altijd de algemene zorgplicht. Dat houdt onder meer in dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan, de mogelijke gevolgen van het plan voor de natuur en mogelijke maatregelen om negatieve gevolgen tegen te gaan. In onderstaande tabel zijn de verschillen tussen de oude regelgeving en de Wnb weergegeven:

Verboden Flora- en Faunawet	Verboden Wet natuurbescherming
Doden, verwonden, vangen	Opzettelijk doden of vangen
Opzettelijk verontrusten	Opzettelijk storen
Beschadigen, vernielen, uithalen, verstoren nesten, holen, vaste rust- of verblijfplaatsen	Opzettelijk vernielen, beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren of wegnemen nesten
Rapen, uit nest nemen, beschadigen of vernietigen van eieren	Rapen en onder zich hebben van eieren
Handel, vervoer en onder zich hebben	Handel, vervoer en onder zich hebben
Uitzetten in vrije natuur	Uitzetten in vrije natuur

De bescherming van een nest omvat ook de inhoud en functionele omgeving daarvan, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Dit impliceert dat inheemse in gebruik zijnde nesten beschermd zijn



gedurende het broedseizoen. Buiten het broedseizoen zijn nesten niet beschermd, behalve voor soorten met jaarrond beschermd nesten.

Jaarrond beschermde nesten

Vooralsnog is de verwachting dat de indeling van de jaarrond beschermde nesten niet zal wijzigen onder de Wet natuurbescherming. Het betreft dan de indeling waarbij nesten van vogelsoorten in categorie 1 t/m 4 jaarrond beschermd zijn. De nesten van soorten in categorie 5 zijn beschermd als er onvoldoende alternatieven zijn. De Provincie kan per verordening hiervan afwijken.

Verstoring

In art. 3.1 lid 4 is opgenomen dat het opzettelijk verstoren van vogels verboden is. Lid 5 stelt dat dit niet van toepassing is als de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort (doden en vernielen van nesten blijft dus wel verboden). Dit vraagt dan om nader en specifiek onderzoek, zoals om welke soort het gaat (algemeen/zeldzaam/bedreigd), de locatie, de periode van het jaar en de intensiteit, duur en frequentie van de versturende activiteit en of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn. Verstoring in het broedseizoen ligt daarbij heel kritisch als dit invloed heeft op het broedsucces (art. 5d Vogelrichtlijn).

Zorgplicht (art. 1.11 Wnb)

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is de zorgplicht omschreven. De zorgplicht geldt voor alle soorten en alle beschermde gebieden. Dus ook voor niet specifiek in de wetgeving benoemde soorten. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor beschermde gebieden, in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een beschermd gebied of voor in het wild levende soorten, laat deze handelingen achterwege. Indien het achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevraagd, worden maatregelen getroffen om de gevolgen te voorkomen, of zoveel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt. Dat houdt onder meer in dat een initiatiefnemer zich tijdig op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen van het plan. Bij de uitvoering moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt.

In art. 7.2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bevoegd zijn tot handhaving (last onder bestuursdwang).

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is geregeld via een aantal sporen. Dat zijn Natura 2000 gebieden, gebieden behorende bij het natuurnetwerk Nederland (NNN), provinciale natuurgebieden of provinciale landschappen. Deze laatste twee zijn nieuw t.o.v. de wetgeving voor 1 januari 2017.

Natura 2000 gebieden

De Natura 2000 gebieden zijn op basis van Europese regels aangewezen als beschermde gebieden, incl. de daarbij horende beschermde soorten en habitats. Omdat de Europese regels worden gevolgd is er ten aanzien van de gebiedsbescherming niet veel gewijzigd. Nederland kent een 164 Natura 2000 gebieden, waarvoor instandhoudingsdoelen zijn vastgesteld. Per gebied is het ook de bedoeling beheerplannen vast te stellen. Daarin staat o.a. welke maatregelen nodig zijn om de natuurdoelen te halen en welk (bestaand en toekomstig) gebruik al dan niet vergunningplichtig is. Voor regulier onderhoud en beheer is dan in principe geen vergunning nodig (Art. 2.9 Wnb). Overigens blijft de zorgplicht altijd gelden. Omdat de meeste onder de oude wetgeving beschermde natuurmonumenten in een Natura 2000 gebied liggen is de aparte bescherming van deze natuurmonumenten vervallen.

Als handelingen kunnen leiden tot nadelige effecten voor instandhoudingsdoelen van een Natura 2000 gebied is een vergunning nodig. Zoals gezegd is de provincie meestal bevoegd gezag. De vergunningaanvraag kan apart bij de provincie of via de Omgevingsvergunning bij de gemeente.

Passende beoordeling (Art. 2.7-2.8 Wnb)

Als een project of andere handeling gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, mogelijk schadelijke gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied is een natuurvergunning noodzakelijk, tenzij een wettelijke uitzondering geldt. Uitzonderingen zijn bijvoorbeeld het handelen conform een vastgesteld beheerplan of een programma (PAS, Art. 2.9 Wnb) of het weiden van vee (Art. 2.9 Regeling Wnb). Ook bestaand gebruik op referentiedatum 31 maart 2010 is een uitzondering. Het bevoegd gezag moet hier dan wel redelijkerwijs van op de hoogte (kunnen) zijn en de handelingen mogen niet of niet in betekenende mate zijn gewijzigd. Mogelijk leidt dit tot discussies vanwege oudere Europese data voor Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden, resp. 10 juni 1994 en 7 december 2004.

Er is overigens geen definitie van een project of een andere handeling. Alle activiteiten welke geen project zijn, zijn daarmee feitelijk 'andere handelingen'.

Onderzoek moet uitwijzen of deze gevolgen significant kunnen zijn. De gevolgen moeten worden beoordeeld in samenhang met die van andere plannen en projecten ('cumulatieve effecten'). Als er geen effecten zijn, is geen vergunning nodig. Als de effecten klein zijn, volgt een verslechterings- en verstorings-toets'. Bij mogelijke significante effecten volgt een 'passende beoordeling'. Het positieve effect van maatregelen mag niet bij de afweging voor vergunningplicht worden betrokken. Dat mag wel bij het besluit op een vergunningaanvraag.

In de verslechterings- en verstoringstoets worden de effecten gespecificeerd. Daarbij hoeft dan niet meer naar cumulatieve effecten te worden gekeken. Het bevoegd gezag beoordeelt of de effecten aanvaardbaar zijn of niet. Aan de vergunning kunnen beperkende voorwaarden worden verbonden (mitigatie en compensatie).

De passende beoordeling is veel uitgebreider. Op basis van de beste wetenschappelijke kennis dienen de effecten op de habitats en soorten te worden ingeschat, rekening houdende met cumulatieve effecten. Als de passende beoordeling uitwijst dat er slechts beperkte effecten zijn, dan dient vergunning te worden aangevraagd, die wordt verleend indien de effecten aanvaardbaar worden geacht. Als er significante effecten zijn, dan mag vergunning alleen worden verleend als er voldaan is aan alle drie onderstaande ADC-criteria:

- Er zijn geen geschikte Alternatieven.
- Er is sprake van Dwingende redenen van groot openbaar belang, waaronder redenen van sociale en economische aard.
- Er is voorzien in exacte en tijdige Compensatie.

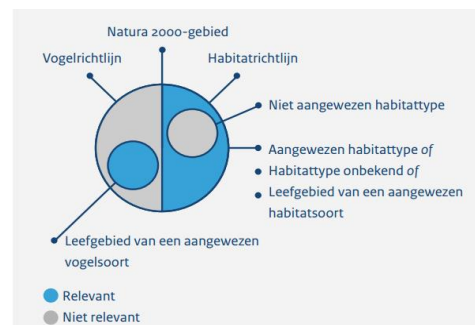
Als er sprake is van aantasting van een gebied dat is aangewezen ter bescherming van prioritair natuurlijk habitat of een prioritaire soort, dient eerst door de minister van LNV aan de Europese Commissie advies te worden gevraagd. Bovendien is het aantal redenen van groot openbaar belang beperkt.

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied. Ook activiteiten buiten het gebied kunnen de waarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt 'externe werking' genoemd. Externe werking treedt op wanneer er, ongeacht de locatie, een effectgebied ontstaat als gevolg van het optreden van ruimtelijke overlap tussen een invloed gebied van een instandhoudingsdoelstelling (IHD) en een invloed gebied van een activiteit die plaatsvindt buiten een Natura 2000-gebied en waarvoor de IHD gevoelig is.

Stikstof in Natura 2000-gebieden (Besluit natuurbescherming)

Een voorbeeld van externe werking is de depositie van stikstof. Door allerlei bronnen komt stikstof in het milieu terecht, afkomstig van de landbouw, verkeer, industrie en huishoudens. De grote hoeveelheid stikstof heeft effecten op de groei van planten. Dit gaat in de regel ten koste van kwetsbare planten en biodiversiteit, waardoor gevoelige gebieden (zoals venen en heide) verruigen door de groei van bijv. grassen en soorten als braam. In het Besluit natuurbescherming is de bestaande PAS-regelgeving overgenomen. De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is op 1 juli 2015 formeel van kracht geworden, waarmee het Rijk hoopt de hoeveelheid stikstof in de Natura2000 gebieden te kunnen verminderen. De PAS brengt daartoe alle bronnen in beeld. Met behulp van een rekentool (Aerius Calculator) is de stikstofbijdrage van een (nieuw) plan op beschermde habitats te berekenen. De basisgedachte is dat economische ontwikkelingen verantwoord mogelijk blijven (ontwikkelruimte), mits de totale hoeveelheid stikstof in het gebied omlaag gaat.



Uit: Gebiedssamenvatting Aerius - dec. 2014

Onder de oude wetgeving was veelal geen vergunning meer mogelijk (bijv. veehouderij), als er in een overbelaste situatie sprake was van toename van de stikstofdepositie in een Natura2000 gebied. Ook niet als het om een hele kleine toename ging. In de nieuwe situatie is per Natura2000 gebied ontwikkelruimte berekend. Dit is gebaseerd op de verwachte daling van de stikstofemissies in de komende jaren en aanvullende PAS-maatregelen in de landbouwsector.



Voor de PAS is voor elk van de 117 Natura2000 gebieden een samenhangend pakket herstelmaatregelen opgesteld op basis van een vastgestelde herstelstrategie per habitatype (69). Uiteindelijk krijgen deze afspraken over stikstof een plaats in de per gebied op te stellen beheerplannen.

Op basis van de uitkomsten van de Aerius-calculator is een project vergunningsvrij (<0.05 mol/ha/jr), melding plichtig (tussen 0.05 mol/ha/jr. en de grenswaarde) of is het aanvragen van een Natuurvergunning noodzakelijk (> grenswaarde).

Overige beschermde natuurgebieden

Naast de Natura 2000 gebieden dient de provincie conform art. 1.12 ook gebieden aan te wijzen en in stand te houden, welke onderdeel zijn van een samenhangend netwerk van natuurgebieden (Natuurnetwerk Nederland).

Tot slot kunnen Gedeputeerde staten ook gebieden aanwijzen buiten het natuurnetwerk Nederland, welke van belang zijn vanwege hun natuur-, landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

Houtopstanden

Ook de Boswet is opgenomen in de Wet natuurbescherming (H4 Wnb). In de Boswet was er sprake van een meldplicht en een herplantplicht. Dat blijft ook zo. Opstanden binnen de bebouwde kom, fruitbomen, bos voor biomassa, wegbeplanting e.d. vallen hier buiten (zie art. 4.1 Wnb). Bij het vellen van (een deel van) een houtopstand, moet dit vooraf worden gemeld. Ook is er de verplichting tot het herbeplanten van minimaal hetzelfde areaal binnen drie jaar na het vellen. De herplantplicht geldt niet voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel. Provincies kunnen bij verordening aangeven, welke gegevens moeten worden aangeleverd en/of er een toeslag geldt op het te herbeplanten areaal.

Bronnen:

- www.wetten.nl
 - www.rijksoverheid.nl
 - www.natuurbeheer.nu
 - www.natura2000.nl
 - www.infomil.nl
 - www.rvo.nl
 - <http://mineleni.nederlandsesoorten.nl/>
-



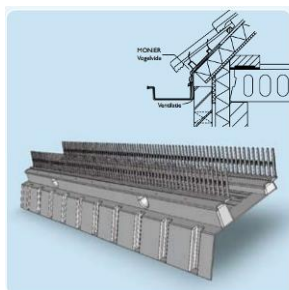
Bijlage 5 Voorbeeld voorzieningen niet verplicht



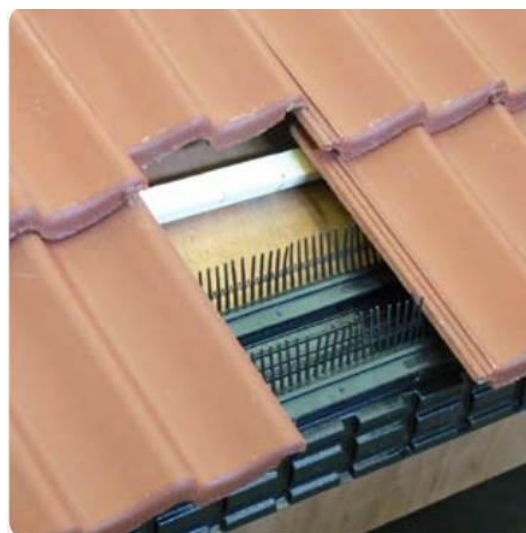
Mussenflat



Huismus
(verplicht indien nesten
verdwijnen)



Mussenvide



Voorbeeld nestvoorziening

Gierzwaluw

(niet verplicht)

GBN zet zich in voor de bescherming van gierzwaluwen en onderscheidt zich hierbij door het zonder verstoren monitoren van de broedende vogels met camera's.



Gierzwaluwdakpannen



Moderne daken met standaard goed aansluitende dakpannen bieden, in tegenstelling tot oude daken met iets minder nauwkeurig passende dakpannen, weinig mogelijkheden aan de gierzwaluw om er onder te kunnen kruipen om op de dakpanlatten te kunnen broeden. Om hier een oplossing voor te bieden kunnen zogenaamde gierzwaluwdakpannen geplaatst worden die de gierzwaluwen wel toegang verlenen.

De geboden toegang zorgt ervoor dat gierzwaluwen links en rechts van deze opening een nest kunnen bouwen op de panlatten. Eén opening kan dus voor meer gierzwaluwen nestgelegenheid leveren.

Voorbeelden verblijfplaatsen (bron: soortenstandaard dwergvleermuis)

Voor tijdelijke vervanging van verblijfplaatsen:

De volgende kasten worden op grond van hun succesverwachting aanbevolen: inbouwkasten van houtbeton van Schwegler, Waveka, Naturschutzbedarf Strobel, Hasselfeldt-Naturschutz of vergelijkbare typen voor zomer-, paar-, of winterverblijven.

Het materiaal waarvan de tijdelijke voorziening is gemaakt moet voldoende duurzaam zijn.

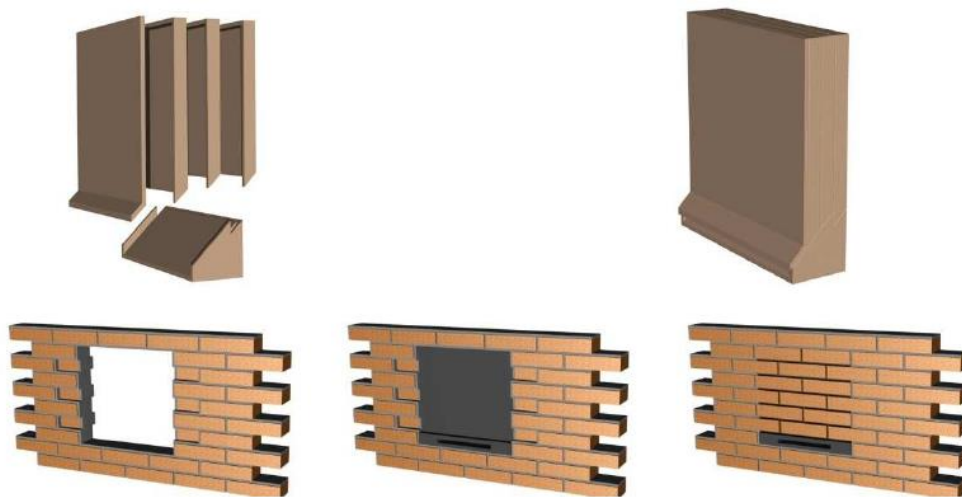
- Model A: kleine kast (70 centimeter hoog, 50 centimeter breed)
- Model B: middelgrote kast (70 centimeter hoog, 50 centimeter breed, 2 - 3 lagen)
- Model C: Grote kraamkamerkasten met hoge bufferwaarde (80 centimeter hoog, 70 centimeter breed, 3-4 lagen).

De ruimte moet beschikken over ruw materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen of heeft spleten/kieren waar in weggekropen kan worden en beschikt over een invliegopening zonder verlichting en vrij van obstakels. Daarnaast is het van belang dat geen irriterende of sterk geurende stoffen aanwezig zijn





Inbouwkast: Tichelaar



Vleermuiskast spouw

Voordelen:

- Juiste temperatuurscapaciteiten door dichtheid van keramiek
- Juiste vochttransport door poreusheid van materiaal

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Dorpsstraat 8 Bathmen met identificatienummer NL.IMRO.0150.P339-VG01 van de gemeente Deventer;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of 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 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.8 Bed and Breakfast-voorziening:

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

1.9 beroep of bedrijf aan huis:

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

1.10 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.15 bijgebouw:

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

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.22 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.23 detailhandel:

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

1.24 erf:

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

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.27 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.28 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.30 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.31 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het 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.

1.32 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.33 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis:

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

1.34 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.35 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.36 weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.37 Wet ruimtelijke ordening:

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.38 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.39 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.40 Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.41 zorgwoning:

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de diepte van een aan- of uitbouw:

de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdgebouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de 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 Wonen - Gestapeld

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gesteld in artikel 8.2;
- b. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.5.1 onder a;

met de daarbij behorende

- c. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken en speelvoorzieningen;
- d. verkeersvoorzieningen in de vorm van voet- en of rijwielpaden, inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen - Gestapeld' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid.

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen',
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens mag
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 300 m² 0 m bedragen;

2. op bouwpercelen met een oppervlakte vanaf 300 m² niet minder dan 1 m bedragen.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen voor de voorgevel en/of het verlengde hiervan niet meer mag bedragen dan 1 m.

3.3 ***Afwijken van de bouwregels***

3.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.3 onder e en worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.

3.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

3.4 ***Specifieke gebruiksregels***

3.4.1 *Voorwaardelijke verplichting*

- a. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen en/of bijgebouw(en) binnen de bestemming 'Wonen - Gestapeld' moet een inrichtingsplan overlegd worden behorende bij de gronden van die woningen, die voldoet aan de principes zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de planregels;
- b. Onder een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen 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 inrichting van het erf overeenkomstig het goedgekeurde inrichtingsplan zoals bedoeld in lid 3.4.1 onder a.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 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.

3.5 ***Afwijken van de gebruiksregels***

3.5.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in:

- a. lid 3.1 onder b kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.
- b. lid 3.4.1 onder b indien in plaats van de inrichtingsmaatregelen, zoals opgenomen in het inrichtingplan zoals bedoeld in lid 3.4.1 onder a, andere inrichtingsmaatregelen worden getroffen, die voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden. Ten behoeve van de bescherming van de landschappelijke waarden kunnen aan deze afwijking voorwaarden worden verbonden;
- c. lid 3.4.1 onder c, ten behoeve van uitstel van de termijn, waarbij het bevoegd gezag voorwaarden kan stellen.

3.5.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - 4

4.1 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.

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 blijktens 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 4.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

4.2.2 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.

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 1.1 van de Erfgoedwet;
- 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.

4.3 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, 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 **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 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 blijktens 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 bodemingreep **groter** is dan **100 m²** en **kleiner** is dan **200 m²**, met in achtneming van het bepaalde onder 4.3.4 onder a.

4.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep **groter** is dan **100 m²** en **kleiner** is dan **200 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 lid 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 1.1 van de Erfgoedwet;
 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 - Groeiplaats boom

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Groeiplaats boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van bomen (of locaties waar deze wenselijk zijn) die beeld- en sfeerbepalend zijn.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in 5.2.2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanwezige boombeplanting te verwijderen en/of aan te tasten;
- b. de gronden op te hogen en/of af te graven;
- c. verhardingen aan te brengen.

5.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.2.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

5.2.3 Toepassingsvoorwaarden

- a. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a zijn slechts toelaatbaar indien de betreffende boom in een zodanige staat verkeert dat het voortbestaan niet mogelijk is en/of het historisch ruimtelijk beeld van het betreffende gebied niet onevenredig wordt aangetast.
- b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.2.1 onder b en c zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor het voortbestaan van de waardevolle boom of bomen niet wordt bedreigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 *Bestaande afstanden en maten*

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rehtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 *Strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning.

8.2 *Beroep of bedrijf aan huis*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende Bijlage 2 Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast mag worden gerealiseerd mits:
 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

8.3 *Kleinschalige kinderopvang*

8.3.1 *Gebruiksregels*

Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning of 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.

8.4 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen

- a. Indien bij het gebruik van gronden als bedoeld in Hoofdstuk 2 sprake is van een parkeerbehoefte, dan moet bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vaststaan dat in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de "Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer" en de "Nota parkeernormen".
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de "Nota parkeernormen" worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

8.5 Laden en lossen

Indien bij het gebruik van gronden als bedoeld in Hoofdstuk 2 sprake is van behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, dan moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Bevoegdheid

10.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken

Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlak en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. de geluidsbelasting vanwege het weg - en railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, 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.

11.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van 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.

11.2.4 Uitzondering

Artikel 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Dorpsstraat 8 Bathmen'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inrichtingsprincipes Dorpsstraat 8 te Bathmen

Inrichtingsprincipes Dorpsstraat 8 te Bathmen

Het inrichtingsplan voor het erf en de tuin behorende bij de tien wooneenheden aan de Dorpsstraat 8 dient te voldoen aan de volgende uitgangspunten.

1. De gronden voor de voorgevel dienen ingericht te worden als een samenhangende groene ruimte, welke aansluiting vindt bij de tuin van de naastgelegen voormalige Pastorie. Hierbij dient het groene karakter versterkt te worden, de tuin dient als één geheel te beleven zijn.
2. Op de begane grond kunnen bescheiden buitenruimten gerealiseerd worden die aansluiten op de architectuur en door middel van laag groen (haag) een eenheid vormen met de architectuur. Indien de architectuur (met name de terrassen) aanleiding geeft voor een groene omzoming dan is dit mogelijk. Het beeld van de voortuin is collectief en vormt een samenhangend geheel.
3. Verhardingen worden beperkt tot de minimaal noodzakelijke afmetingen om zoveel mogelijk ruimte te geven aan een groene inrichting.
4. Bestaande waardevolle en/of karakteristieke beplanting blijven gehandhaafd conform de randvoorwaarden uit de Bomen effect analyse en worden aangevuld met voor dit gebied karakteristieke soorten; als referentie voor de soorten en de open inrichting dient de aangrenzende pastorietaanplanting.
5. Hemelwater moet op het terrein zelf geïnfiltreerd worden.
6. Het terrein wordt zoveel mogelijk vrij gehouden van obstakels en verharding. Bergingen en parkeervoorzieningen voor fietsen en scootmobiel worden geclusterd.
7. Op de overgang tussen het plangebied en de bestaande tuinen van aangrenzende woningen aan de Stationsstraat moet voor het waarborgen van de privacy een erfafscheiding gerealiseerd worden die past binnen het groene karakter. Uitgangspunt is verder dat de initiatiefnemer met zowel welstand als de eigenaren van aangrenzende percelen in overleg gaat over de precieze invulling en locatie van die afscheiding. Dit geldt ook voor de bergingen die aan de noordzijde de perceelsbegrenzing vormen. Hierbij dienen de bouwregels van de betreffende bestemming in acht te worden genomen.
8. Voor de erfafscheiding met de pastorietaanplanting geldt, dat het beeld van een informele groene, half-open beplanting met natuurlijke uitstraling gehandhaafd moet blijven. Dit betekent op een passende wijze aansluiten bij waardevolle aanwezige beplanting en een 'losse', informele beplantingswijze.
9. Het inrichtingsplan wordt samen met het bouwplan ter goedkeuring voorgelegd aan het bevoegd gezag, de welstandscommissie; daarnaast wordt het inrichtingsplan voorgelegd aan de beheergroep van de gemeente Deventer.

Bijlage 2 Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112	B	Autobeklederingen	0	0	10	10	10	1	1G	1		
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1		
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1P	1	
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1		
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2P	1	
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1		
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1		
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10	D	1	1P	1	