

Eikendal 2014

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Geldende bestemmingsplannen	8
1.3 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Beschrijving huidige situatie	9
2.3 Beschrijving toekomstige situatie	9
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijks- en provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	23
4.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie	23
4.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	24
4.3 Milieu-aspecten	25
4.4 Leidingen en kabels	34
4.5 Waterhuishouding	34
4.6 Verkeer en parkeren	37
4.7 Welstand	37
4.8 Sociale veiligheid	37
Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten	39
5.1 Inleiding	39
5.2 RO Standaarden 2012	39
5.3 Planopzet	40
5.4 Handhaving	46
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	49
6.1 Inleiding	49
6.2 Economische uitvoerbaarheid	49
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50
Bijlagen bij de toelichting	51
Bijlage 1 Eikendal - Stedenbouwkundig plan	53
Bijlage 2 Eikendal - Actualisatieonderzoek ecologie	83

Bijlage 3	Eikendal - QRA hogedruk aardgasleiding	109
Bijlage 4	Eikendal - Onderzoek magneetvelden	133
	Planregels	147
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	149
Artikel 1	Begrippen	149
Artikel 2	Wijze van meten	157
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	159
Artikel 3	Agrarisch met waarden	159
Artikel 4	Groen	160
Artikel 5	Natuur	162
Artikel 6	Verkeer - Verblijfsgebied	164
Artikel 7	Water	166
Artikel 8	Wonen	167
Artikel 9	Woongebied	171
Artikel 10	Wonen - Uit te werken	175
Artikel 11	Leiding - Hoogspanningsverbinding	177
Artikel 12	Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied	179
Hoofdstuk 3	Algemene regels	183
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	183
Artikel 14	Algemene bouwregels	184
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	185
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	187
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	188
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	189
Artikel 18	Overgangsrecht	189
Artikel 19	Slotregel	191
	Bijlagen bij de regels	193
Bijlage 1	Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis	193

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aanleiding

De planontwikkeling van Villapark Eikendal is in 2003 begonnen. Na planvorming van enkele jaren heeft in 2007 de gemeenteraad het bestemmingsplan vastgesteld. In 2009 is gestart met de verkoop van kavels in Eikendal. De ontwikkelingssnelheid van Eikendal heeft tot nu toe een ander verloop gehad dan beoogd. De eerste fase ten noorden van het parkbos is bouwrijp en inmiddels zijn 5 villa's gerealiseerd. De ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd dat de vertaling van de ambities voor Eikendal in stringente en gedetailleerde regels op gespannen voet staan met de vraag van consumenten om individuele woonwensen te realiseren. Daarnaast blijkt de vraag naar de grote kavels zoals die vastgelegd zijn in de verkaveling zeer beperkt te zijn. We verwachten dat er op korte en middellange termijn een zeer beperkte vraag voor nieuwbouw in het oorspronkelijk beoogde marktsegment zal zijn.

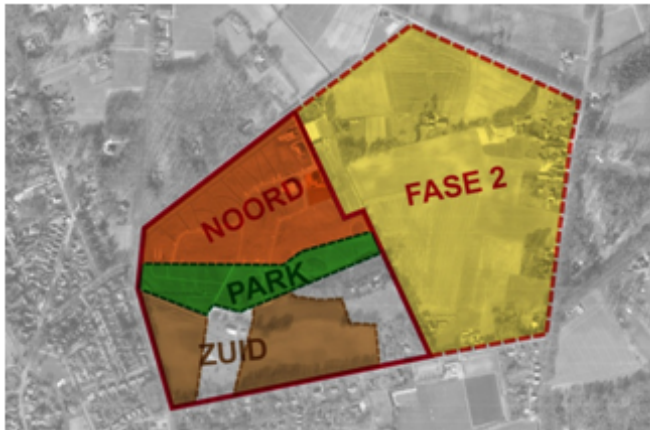
Kader

De gemeenteraad heeft in 2012 en 2013 over de planontwikkeling van Eikendal gesproken, uiteindelijk zijn door de gemeenteraad in juni 2013 een aantal uitgangspunten vastgesteld voor de zogenaamde herijking van Eikendal.

Kern van de herijking is dat voor het gedeelte ten noorden van het parkbos de al ingezette koers en de verkaveling in essentie ongewijzigd blijft. Wel is er de wens om meer flexibiliteit in de bouw- en gebruiksmogelijkheden te creëren. Voor het gedeelte ten zuiden van het parkbos stellen we meer flexibiliteit voor. Hier leggen we voor de kaveloppervlakte een ondergrens vast van ca. 800 m² voor vrijstaande woningen en voor twee-onder-één-kap woningen gelegd ca. 600 m². Aan de oppervlakte verbinden we in principe geen bovengrens, wel willen we er voor zorgen dat woonconsumenten met een vraag naar grotere kavels met name in het noordelijke deel van Eikendal een plek kunnen vinden.

We willen maatwerk kunnen leveren om de woonwensen van toekomstige bewoners zo optimaal mogelijk, binnen de ambities van een villapark, vorm te kunnen geven. Samen met de toekomstige bewoners bepalen we wat de "ideale" kavelmaat is in relatie met de woonwensen.

Met het oog op de ontwikkeling van fase 1 en de toekomstige ontwikkelingen stellen we vast dat de realisering van fase 2 binnen een periode van 10 jaar niet aan de orde is. Deze gronden zijn geen gemeentelijk eigendom, maar er was wel een recht tot eerste koop gevestigd op de gronden (Wet voorkeursrecht gemeente). In een apart bestemmingsplan wordt de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' eraf gehaald en aangepast naar het huidige gebruik. Dit gebied blijft op termijn nog wel zoekgebied voor de ontwikkeling van woningen in de markt voor Eikendal. Maar gezien de huidige marktomstandigheden, is niet de verwachting dat binnen nu en 10 jaar woningbouw in fase 2 is voorzien. Gezien de planhorizon van 10 jaar voor een bestemmingsplan, is het bestemmingsplan niet het middel om de toekomstige zoekrichting voor nieuwe woningbouw als zodanig vast te leggen in het bestemmingsplan.



Schematische faseverdeling Eikendal.

Een vernieuwd plan voor Eikendal

De gemeenteraad heeft de duidelijke wens uitgesproken het karakter van een groen villapark te willen handhaven. Dit herziene stedenbouwkundige plan voor Eikendal bouwt daarom expliciet voort op belangrijke principes en ambitie van het "oorspronkelijke" plan. We vertalen deze met name in het deel ten zuiden van het park in een nieuwe stedenbouwkundige en vooral flexibele hoofdopzet. Met dit stedenbouwkundig totaalplan leggen we de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van Eikendal vast.

Met dit plan geven we invulling aan de wens van de raad om meer flexibiliteit in de bouwregels aan te brengen. Dit doen we onder meer door voor de beschrijving van de beeldkwaliteit aan te sluiten bij de systematiek en inhoud van de welstandsnota. De welstandsnota voorziet in een duidelijk kwaliteitskader en biedt daarnaast flexibiliteit voor verschillende architectonische oplossingen. De beschreven beeldkwaliteit in dit plan vervangt het beeldkwaliteitplan uit 2005. Door de welstandsnota als vertrekpunt voor de beeldkwaliteitscriteria te in dit plan te nemen ontstaat er in feite een naadloze overgang tussen de "ontwikkelingsfase" en "beheersfase" van Eikendal.

1.2 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zoals hierboven beschreven geldt het bestemmingsplan 'Eikendal'. Het nieuwe bestemmingsplan Eikendal 2014 vervangt dit plan.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 is het beleidskader opgenomen dat van toepassing is op dit bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de zogenaamde 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 er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de planregels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. Tevens wordt ingegaan op handhaving. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Aan de hand van een beschrijving van de historie en de ruimtelijke en functionele structuur, wordt in dit hoofdstuk de huidige situatie in het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving huidige situatie

De ambities van het stedenbouwkundige plan voor Eikendal staan niet op zich. De ambities zijn enige tijd geleden onder meer vastgelegd in een beeldkwaliteitplan (2005) en een bestemmingsplan (2007) voor de eerste fase van Eikendal. Het plan ging voor de eerste fase uit van een zorgvuldig ontworpen parkbos, een stratenpatroon met veel ruimte voor groen en een verkaveling met kavels vanaf 1.500 m². Met villapark Eikendal willen we een nieuwe kwaliteit toevoegen aan het woningaanbod in de gemeente Deventer. Wonen in villapark Eikendal is comfortabel wonen op de grens van het dorp Diepenveen met het prachtige omringende landschap.

2.3 Beschrijving toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de toekomstige situatie. Het stedenbouwkundige plan met bijbehorende beeldkwaliteitsparagraaf is toegevoegd als Bijlage 1 Eikendal - Stedenbouwkundig plan.

Stedenbouwkundige principes

Uitgangspunt voor het nieuwe stedenbouwkundige plan is het voortbouwen op de uitgangspunten uit de oorspronkelijke plannen. Eikendal moet ruimte, rust en privacy aan toekomstige bewoners kunnen bieden. Duurzaamheid komt in Eikendal tot uitdrukking in het zoveel mogelijk handhaven van bestaande kenmerken en het maken van een woonomgeving die tijdloos en robuust is. Daarnaast krijgt duurzaamheid onder meer vorm in de inrichting van de buitenruimte en zijn er mogelijkheden voor ecologische / duurzame bebouwing.

Lanen als dragers van Eikendal

De randen van Eikendal worden gevormd door de bestaande lanen met de oude eiken. Ook het centrale parkbos krijgt een rand met lanen. Hiermee is Eikendal verankerd in zijn omgeving en hebben de entrees tot Eikendal en de (fiets)routes door het gebied een weldadig groen karakter. De lanen en bospartijen zijn belangrijke structuren die zorgen voor verankering van het gebied in zijn omgeving.



Lanen, groenstructuur en het park

Park als hart van Eikendal

Centraal in Eikendal ligt het park. Dit vormt een aantrekkelijke groenstructuur en mooi adres voor de woningen liggend aan het park. Bij extreme neerslagsituaties heeft het parkbos tevens een waterbergende functie.

Ruimte voor biodiversiteit

Het bestaande en nieuwe groen heeft niet alleen tot doel een aangename woonomgeving te creëren, het groen heeft ook een ecologische waarde. De inrichting van het gebied is mede afgestemd op gewenste leefomstandigheden van beschermde flora en fauna.

Lommerrijke en gevarieerde woonstraten

Door Eikendal slingeren de groene en van bomen voorziene woonstraten met een wisselend profiel tussen de hagen langs de tuinen.

Eenheid in verscheidenheid

De beoogde wijze van ontwikkeling van Eikendal maakt een grote variatie van woningtypes en bouwstijlen mogelijk. Kavels en woningen in dit hoge marktsegment eisen een grote mate van vrijheid in vormgeving en materialisering. Oudere, gerenommeerde villaparken leren echter, dat een zekere eenheid in het openbaar gebied, in de kavelscheiding en beplanting de waardigheid van de buurt en daarmee van de individuele woningen ten goede komt. De samenhang van de buurt waarborgen we door een robuuste en vooral groen beeld van de openbare ruimte

De kavels van Eikendal worden als vrije kavels op de markt gebracht. Kavels en woningen in dit hoge marktsegment eisen een grote mate van vrijheid in vormgeving en materialisering. De samenhang van de buurt waarborgen we door een robuuste en vooral groen beeld van de openbare ruimte.

Gevarieerde verkaveling en losse compositie van woningen

De kavels in Eikendal kennen een variatie in grootte en oriëntatie. De woningen houden afstand van

de kavelgrens en van de straat. De plaatsing van de woning op de kavel laten we binnen deze kaders zo vrij mogelijk. Er is een onderscheid in kavelomvang: in het noordelijke deel is ruimte voor kavels vanaf ca. 1.500 m², in het zuidelijke deel is ruimte voor kavels vanaf ca. 600 m² (twee-onder- één-kap) en ca. 800 m² (vrijstaand). Met deze kavelomvang is het naar onze overtuiging nog steeds mogelijk om de sfeer van een villapark te bereiken en tegelijkertijd ruime mogelijkheden voor woon- wensen van toekomstige bewoners te creëren.

Meer mogelijkheden op markante plekken

Op markante plekken, zoals bij de entrees, liggen de zogenaamde "privilegekavels". In het oorspronkelijke plan was sprake van "Berlagekavels", waarvoor specifieke (en striktere) kwaliteitseisen aan de architectuur werden gesteld. Met de privilegekavels bieden we vooral extra mogelijkheden voor specifieke woningtypologieën. We willen binnen Eikendal geen onderscheid maken in strikte en minder strikte architectonische randvoorwaarden.

Fasering

De ontwikkeling van het Eikendal is in 2009 met de uitgifte van de eerste kavels in gang gezet. In het noordelijke deel willen we de mogelijkheden blijven bieden voor woonconsumenten met de wens om een villa op een kavel vanaf 1.500 m² te realiseren. We kiezen er hier voor om op de ingeslagen weg verder te gaan. Maar wel meer ruimte en flexibiliteit in het proces van de kaveluitgifte en mogelijkheden voor maatwerk naar toekomstige bewoners.

In het zuidelijke deel van het Eikendal wordt volgens de uitgangspunten van de herijking vanaf 2014 een nieuwe koers gevaren. Het zuidelijk deel wordt gefaseerd tot ontwikkeling gebracht. Daarbij wordt begonnen in het deel dat aan de Molenweg grenst. We willen de principes van dit deel ook toepassen in het deel tussen het bestaande perceel van boerderij "Eikendal" en de oostelijke grens van het plangebied. We verwachten dat ontwikkeling van dit deel vanaf 2020 aan de orde zal zijn. Voor dit deel zijn al wel stedenbouwkundige schetsen ontwikkeld, maar de manier van bestemmen is nog niet duidelijk. Daarom wordt eerst ervaring opgedaan met het zuidelijk deel waar via de nieuwe flexibiliteit ook in het bestemmingsplan doorgevoerd is (langs de Molenweg). De verwachting is dat vanaf 2020 het deel ten oosten van de bestaande boerderij ontwikkeld wordt. De uiteindelijke planologische vertaling vindt plaats in een uitwerkingsplan.



Fasering bestemmingsplan Eikendal

Stedenbouwkundige plan

Het noordelijke deel van het Eikendal is op basis van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan al verder ingevuld. In dit gebied zijn de oorspronkelijk bedachte kavels uit het stedenbouwkundige plan al zichtbaar door de aangelegde beukenhagen tussen de kavels en is de infrastructuur aangelegd. Het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan is voor dit deel het vertrekpunt.

In het zuidelijke deel leiden de keuzes die gemaakt zijn in de herijking tot een andere stedenbouwkundige hoofdopzet. De oorspronkelijke ambitie en principes blijven onverminderd van kracht. We integreren de bestaande groenstructuren overtuigend in de ruimtelijke hoofdopzet, de structuur en inrichting van de openbare ruimte vormt een groen raamwerk voor de woonomgeving en de kavels hebben een riante afmeting die goed aansluit bij de omgeving. Het zuidelijke deel willen we van west naar oost ontwikkelen. Dit houdt in dat de kaveluitgifte begint in het deel tussen de Molenweg en het perceel van de boerderij 't Eikendal. De hoofdstructuur van dit deel leggen we met dit stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan vast om duidelijkheid te kunnen geven aan omwonenden en toekomstige bewoners. Ook gaan we in dit plan nader in op de specifieke mogelijkheden en flexibiliteit in dit deel.

De kavelluitgifte in het deel ten oosten van de boerderij 't Eikendal vindt naar verwachting vanaf ongeveer 2020 plaats. Door deze planning is het mogelijk om in de aanloop naar kavelluitgifte een stedenbouwkundig plan te maken dat goed aansluit bij de wensen van toekomstige bewoners. De ervaringen die we opdoen met de uitgifte van het eerste zuidelijke deel zullen daarbij goed van pas komen. Om deze reden kiezen we er voor om voor het tweede zuidelijke deel nog geen stedenbouwkundige hoofdopzet vast te leggen. Wel hebben we drie varianten ontwikkeld waarmee we de mogelijkheden in dit deel willen aangeven en ook voor omwonenden een beeld te kunnen schetsen van de verdere ontwikkeling.



Ontwerp van een mogelijke verkaveling. Door flexibilisering kan de verkaveling binnen het raamwerk van de openbare ruimte verschillen

Openbare ruimte

Uitgangspunt is dat de inrichting van de openbare ruimte rust en kwaliteit uitstraalt. De openbare ruimte is een belangrijke drager van het gewenste groene beeld. In het noordelijke deel ontstaat een deel van het groene karakter van een villabuurt door de riante maat met ruimte voor bomen op de kavels. In het zuidelijke deel zijn de kavels minder groot, daarom is het essentieel dat met name in dit deel de openbare ruimte een robuust groen kader vormt voor de woonomgeving. De woonstraten langs het park hebben het karakter van een laan, met een continue begeleiding van bomen. De woonstraten slingeren door het woongebied, lange rechte straten komen niet voor. Passend bij een villapark verandert het perspectief van het straatbeeld hierdoor steeds. De rijbaan wordt aan weerszijden begeleid door groene berm. Bij een aantal kortere woonstraatjes in het noordelijke deel zijn de groene berm smaller en is er slechts incidenteel ruimte voor bomen. Hier moet het groene beeld

vooral ontstaan door bomen op de kavels. In het zuidelijke deel zijn de groene bermen per definitie breed en creëren we een aantal bijzondere groene ruimtes.

De rijbaan in zowel het noordelijke als zuidelijk deel is opgebouwd uit gebakken klinkers, met aan de randen een brede bies van natuursteen. De rijloper wordt hierdoor "visueel" versmald. Anders dan in het noordelijke deel krijgen voetgangers in het zuidelijke deel een eigen in het profiel een vrijliggend voetpad. Dit is belangrijk omdat er langs de straten meer woningen gerealiseerd worden dan in het noordelijke deel. Omdat we een groen beeld van de openbare ruimte willen, is de hoeveelheid verharding zo beperkt mogelijk. Parkeren vindt mede daarom in principe op de eigen kavel plaats. Daarnaast is er in de openbare ruimte informele parkeerruimte op de rijbaan voor bezoekers.

Ontsluiting

De hoofdontsluiting voor autoverkeer vindt plaats via de lanen langs het parkbos. Het noordelijk deel van Eikendal heeft daarnaast een aansluiting op de Kieftenweg. Het zuidelijk deel van Eikendal heeft daarnaast nog een aansluiting op Schuurmansweg.

Daarnaast is met name voor fietsers en voetgangers een fijnmazig netwerk van routes wenselijk. Niet alleen om de verschillende delen van Eikendal met elkaar te verbinden, maar vooral om een logische verbinding te krijgen met de omliggende buurten van Diepenveen.



Ontsluiting voor de auto (stippellijnen zijn indicatief)

Ontsluiting langzaamverkeer ((stippellijnen zijn indicatief)

Verkaveling en bebouwing op maat

Door een grote mate van flexibiliteit willen we maatwerk mogelijk maken per kavel. Daarmee is iedere kavel uniek. Binnen bandbreedtes zijn er zowel in het noordelijke als zuidelijke deel keuzemogelijkheden met betrekking tot de vorm en omvang van de kavel. In het zuidelijke deel zijn er zones waar het mogelijk is een twee-onder-één-kapwoning te realiseren. Anders dan in het oorspronkelijke plan kiezen we er voor geen kavelpaspoort te hanteren. De bouwregels voor een woning komen voort uit het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitparagraaf in dit stedenbouwkundige plan.

In het noordelijke deel is binnen de stedenbouwkundige hoofdopzet een grote variatie in grootte en oriëntatie van kavels mogelijk. We hanteren de verkaveling uit het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan als vertrekpunt bij kaveluitgifte, maar we willen in samenspraak met toekomstige bewoners op kavelniveau tot maatwerk komen, uitgaande van een minimale omvang van ca. 1.500 m². De uiteindelijke verkaveling kan er dus anders uitzien dan weergegeven is in de voorbeeldverkaveling.

In het zuidelijke deel maakt de hoofdopzet het mogelijk kavels van ca. 800 m² voor vrijstaande woningen en ca. 600 m² voor twee-onder-één kapwoningen in te passen. De afmetingen (breedte en diepte), vorm en bebouwingmogelijkheden van de kavels passen bij de ambities voor een villapark en bij markt-conforme woonwensen.

Ook in het zuidelijke deel willen we vooraf geen blauwdruk voor de verkaveling vastleggen. We creëren flexibiliteit om tegemoet te komen aan wensen van toekomstige bewoners als deze een iets grotere of kleinere kavel zoeken. In de hoofdopzet zijn de kavels voor vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen zoveel mogelijk uitwisselbaar. Op markante plekken maken we een zogenaamde "privilegekavel". Hier willen we naast mogelijkheden voor vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen ook bijzondere woonvormen zoals meergezinsvilla's toestaan.

Binnen de kaders van de stedenbouwkundige hoofdopzet zijn verschillende verkavelingen mogelijk, al naar gelang de vraag van toekomstige bewoners. Hiervoor hanteren we voor het deel tussen de Molenweg en het perceel van de boerderij 't Eikendal een zoneringskaart als vertrekpunt.

Voor het andere zuidelijke deel werken we dit nu nog niet uit, omdat er nog verschillende mogelijkheden voor de stedenbouwkundige hoofdopzet zijn. In de zoneringskaart zijn mogelijkheden en spelregels voor de verkaveling opgenomen. We geven vaste zones aan waarbinnen kavelgrenzen geschoven kunnen worden en verschillende verkavelingen mogelijk zijn.

Vrijstaande woningen kunnen op verschillende manieren een plek krijgen in de verkaveling. In bepaalde delen zijn ook twee-onder-één-kapwoningen mogelijk. Op de zogenaamde privilegekavels kunnen bijzondere woonvormen / woonwensen vorm krijgen, bijvoorbeeld een grote meergezinsvilla waarin vier huishoudens onder één dak kunnen wonen.

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 **Rijks- en provinciaal beleid**

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse Europese, nationale, en provinciale ruimtelijke belangen betrokken. Het gebied is in het provinciale beleid aangeduid als geplande woonwijk. De algemene beleidsrichtlijnen van het Europees-, rijks-, en provinciaal beleid, o.a. de Nota Ruimte en de Omgevingsvisie, worden nader uitgewerkt in gemeentelijk beleid en om die reden niet nader behandeld.

3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 **Structuurplan Deventer 2025 (2004)**

In het structuurplan Deventer 2025 (april 2004) zijn de toekomstige ruimtelijke opgaven voor Deventer en de gewenste ontwikkelingsrichting in beeld gebracht. Deventer wil ruimte bieden aan voldoende en kwalitatief goede woningen in de nieuwbouw en het bevorderen van de aantrekkelijkheid en gevarieerdheid van de bestaande wijken.

In Deventer Stad is stedelijke herstructurering, zowel voor wonen als werken (kantoren en overige bedrijvigheid), één van de belangrijkste opgaven, samen met de ontwikkeling van de verschillende inbreidingslocaties. Inbreiding en stedelijke herstructurering worden zoveel mogelijk gekoppeld aan het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur en het verbeteren van de openbare ruimte. De totale woningbouwcapaciteit op inbreidingslocaties is geschat op circa 100-150 woningen per jaar. Veel inbreidingslocaties zijn particuliere locaties waardoor gemeentelijke sturing beperkt is. Toch kan de gemeente belangrijke stedenbouwkundige randvoorwaarden stellen indien er sprake is van een bestemmingsplanherziening.

Daarnaast is het streven de stedelijke groenstructuur te versterken en te laten aansluiten op de structuur van het landelijk gebied. Om aansluiting te vinden en te houden met het omringende landschap wordt ingezet op het realiseren en versterken van zogenaamde 'groene vingers'. Als tegenhangers van de 'rode vingers', reiken de groene vingers vanuit het omringende landschap tot diep in de stad. Op deze wijze wordt het landschap als het ware de stad ingetrokken.

De kern van het Structuurplan 2025 wordt gevormd door de ontwikkelingsmodellen voor zowel de korte termijn, de middellange als de lange termijn en het integraal ontwikkelingsperspectief voor Deventer Stad.

In het structuurplan staat het huidige Eikendal benoemd als een nieuwe woonwijk. Daarnaast is het bieden van een gevarieerd woningaanbod één van de uitgangspunten in het structuurplan. Dit betekent dat de voorliggende herijking van Eikendal past binnen de uitgangspunten van het structuurplan.

3.3.2 Gemeentelijk waterbeleid (2007)

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

Het Waterplan is een gezamenlijk plan van de waterschappen Groot Salland, Rijn en IJssel en Veluwe, waterbedrijf Vitens en de gemeente Deventer. Er staat in welke knelpunten deze organisaties zien in de waterhuishouding en hoe ze die denken op te lossen. In het Waterplan staan de belangrijkste maatregelen die de waterorganisaties de komende jaren samen willen treffen. Ieder jaar wordt een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan Deventer (GRP) 2010-2015 wordt het gemeentelijk beleid voor de inzameling en het transport van het huishoudelijke en bedrijfsmatige afvalwater en het overtollige hemelwater en grondwater, de uit te voeren programma's in de planperiode en de investeringen beschreven. De gemeente is verantwoordelijk voor de kwaliteit van de openbare ruimte en het woon- en leefmilieu. Vanaf 2008 heeft de gemeente er zorgplichten bijgekregen voor hemelwater en grondwater. Dit is een uitbreiding van de oude zorgplicht voor het stedelijk afvalwater. Naast deze verbrede zorgplicht vraagt ook de klimaatverandering aandacht.

Conclusie

In de ontwikkeling is rekening gehouden met het waterbeleidsplan. Zo moet het regenwater op de eigen kavel geïnfiltreerd worden en is in het park ruimte gereserveerd voor waterberging.

3.3.3 Omgevingsvisie externe veiligheid (2007)

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor woonwijken is vastgelegd dat overschrijding van het plaatsgebonden risico voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet acceptabel is en dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet mag worden overschreden.

Conclusie

De nieuwe situatie voldoet aan het gestelde ambitieniveau in het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. De mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten zijn voldoende. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten is voldoende. De situatie is acceptabel voor het aspect externe veiligheid.

3.3.4 Visie Duurzaam Deventer (2009)

In het Milieubeleidsplan 2003-2008 staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Het plan is daarom gebaseerd op de drie pijlers van het gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Stadsvisie. Vanuit milieuperspectief zijn per pijler de volgende milieu-uitgangspunten opgesteld:

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

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer 2009 bestuurlijk vastgesteld. Deze visie bevat de kaders en beleidsrichtingen op hoofdlijnen voor een nieuw milieuprogramma. De maatschappelijke ontwikkelingen vragen om een nieuwe aanpak van ons milieubeleid. En om daadwerkelijk bij te dragen aan de kwaliteit en toekomstbestendigheid van ons leefmilieu, zal Deventer zich ontwikkelen tot een vitale, duurzame en innovatieve gemeente.

Het milieubeleid raakt de woon- en leefkwaliteit van inwoners en de economische basis van het bedrijfsleven. De gemeente heeft daarom drie speerpunten benoemd waarvoor extra inzet nodig is:

- klimaat;
- ecologie;
- afval.

Het vraagstuk rond de klimaatverandering en de eindigheid van de fossiele energievoorraad raakt ons allemaal. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is.

Vanuit ecologisch perspectief profiteert de mens van de natuurlijke omgeving met al zijn variaties. Het behouden en verbeteren van deze omgeving is een ambitie van de gemeente, waarvoor verschillende ecologieprojecten zijn ontwikkeld voor de komende jaren. Zo worden ecologische waarden in nieuwe en gewijzigde bestemmingsplannen gerespecteerd en eventueel gecompenseerd.

Veel afval dat vrijkomt is eigenlijk geen afval, maar grondstof voor nieuwe producten. In het nieuwe milieubeleid worden voorstellen gedaan om de hoeveelheid restafval terug te brengen en hergebruik van afvalstromen te bevorderen. Van bedrijven en organisaties wordt verwacht dat zij de wijze van produceren, hun producten en diensten meer en meer baseren op het cradle-to-cradle principe. Voor zover van toepassing zullen ook gebiedsontwikkelingen volgens dit principe plaatsvinden.

Voor de genoemde speerpunten is in Eikendal ruimte om hier invulling aan te geven. Maar het is niet mogelijk om bijvoorbeeld duurzaam materiaalgebruik in een bestemmingsplan af te dwingen. Wel kunnen de hier genoemde speerpunten als aandachtspunt meegegeven worden aan degenen die in het plangebied ontwikkelingen gaan uitvoeren.

3.3.5 Sociale Structuurvisie (2004) en Sociaal Programma (2005)

De ambitie van de gemeente is om binnen het sociale domein met bewoners en instellingen te bouwen aan wijken en dorpen waar het prettig leven is.

In 2004 en 2005 zijn respectievelijk de Sociale Structuurvisie en het Sociaal Programma vastgesteld. Een van de uitwerkingpunten van het sociaal programma is het ontwikkelen van beleid voor voorzieningen en accommodaties in Deventer. Centraal daarin staat de vraag welke voorzieningen we voor onze burgers nodig hebben in de toekomst. Dan gaat het bijvoorbeeld om voorzieningen voor de jeugd, brede scholen, voorzieningen voor wonen, zorg en welzijn en ruimten voor burgerinitiatief. Dit beleid is beschreven in de 'Uitvoeringsschetsen voorzieningen en accommodaties in Deventer' vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2007.

Er zijn wel uitgangspunten bekend die meegenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Het gaat om de volgende zaken:

- meer ruimte voor jongeren (Te gek een eigen plek; zie paragraaf hieronder);
- de kracht van de stad centraal: het bestaande accommodatie-aanbod is sterk versnipperd; er is veel maar er wordt niet optimaal gebruik van gemaakt. Bij het vormgeven van haar regierol op accommodaties wil de gemeente nadrukkelijk alle bestaande accommodaties betrekken (denk aan verzorgingshuizen, sportkantines, speeltuingebouwen, zalen van kerken, scouting e.d.);

- multifunctionaliteit: het bundelen van functies op het terrein van wonen, zorg en welzijn, en functies ten behoeve van spitsuurgezinnen (school, kinderopvang, winkels, bibliotheek e.d.). In accommodatietermen wordt bijvoorbeeld gedacht in de volgende concepten: brede scholen, scholen, jongerenruimtes, een gezondheidscentrum, een zorgknooppunt, een wijkvoorzieningencentrum, een Kulturhus.

Daarnaast is het gewenst dat gebouwen in buurten en wijken 'levensloopbestendig' zijn. Dit betekent dat gebouwen mee kunnen groeien met de bevolkingsontwikkeling in een wijk. In nieuwbouwwijken is eerst vaak veel behoefte aan bijvoorbeeld onderwijs, kinderopvang e.d. Later moeten die functies omgevormd kunnen worden in bijvoorbeeld zorg en dienstverlening. Dit betekent dat een brede maatschappelijke bestemming gewenst is om slagvaardig en snel in te kunnen spelen op de behoefte van een buurt of wijk.

3.3.6 **Woonvisie 2008+ (2009)**

In maart 2009 is de Woonvisie 2008+ vastgesteld door de gemeenteraad. De visie op wonen bestaat uit vier uitgangspunten:

1. Voldoende woningen, van goede kwaliteit
2. Een ongedeelde samenleving, op wijkniveau
3. Keuzevrijheid voor alle inwoners
4. Aanjagen van de doorstroming, beperken van de scheefheid

Deze vier uitgangspunten vormen de basis voor verdere uitwerking van het woonbeleid.

In de Woonvisie is voor Diepenveen is opgenomen dat ingezet moet worden op het verder ontwikkelen van zogenaamde 'pijplijnplannen'. Ook moet er bij nieuwe ontwikkelingen grote aandacht zijn voor passende stedenbouw en architectuur. Eikendal is een zogenaamd 'pijplijnplan', een plan dat al mogelijk was om gerealiseerd zou worden en waar geen nieuwe planontwikkeling in bijvoorbeeld nieuwe nog niet bekende gebieden voor nodig is. Ook wordt in de voorliggende herijking van Eikendal uitgebreid aandacht besteed aan een passende stedenbouwkundige situatie met bijbehorende architectuur. Het oorspronkelijke beeld dat neergezet zou worden in Eikendal (wonen in een parkachtige omgeving), blijft gehandhaafd. Maar er wordt meer aangesloten bij de marktvaart, waardoor ook kleinere, maar ook grotere kavels mogelijk zijn.

Voor meer informatie over de woonvisie: <http://www.deventer.nl/wonen/woonvisie-2008>

Conclusie

Hoewel dit bestemmingsplan een beperkte nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt (herijking), biedt het wel ruimte om aan de uitgangspunten uit de Woonvisie 2008+ tegemoet te komen.

Het bestemmingsplan biedt ruimere mogelijkheden dan voorheen, zoals ook meer aanbod van kleinere kavels en op enkele specifieke plekken ruimte met meer mogelijkheden, zoals gestapelde bouw. Op deze manier wordt beter aangesloten op de vraag vanuit de markt. Deze marktvaart is ook betrokken bij de huidige uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de voorliggende herijking.

3.3.7 Groenbeleidsplan (2007)

Het groenbeleidsplan (april 2007) geeft richtlijnen voor de inrichting en het beheer van openbaar groen, inclusief bomen en waterpartijen. De gemeente Deventer ligt op de grens van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. Deze ligging zorgt voor een enorme biodiversiteit. Allerlei dieren en (zeldzame) planten vinden hun weg in en om de stad. Het Groenbeleidsplan zorgt ervoor dat deze kenmerken en haar biodiversiteit behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden.

Om in de komende jaren verantwoorde keuzes te kunnen maken is in het groenbeleidsplan een visie op het groen (wat willen we bereiken) verwoord en zijn concrete ambities gedefinieerd.

De groenvisie is: *"De gemeente Deventer streeft naar een gevarieerd aanbod van betekenisvol en aantrekkelijk groen. Ze doet dit door in te spelen op de verschillen in ligging, omvang, functie, historische betekenis en gebruikswensen. Dit leidt tot omgevingsbewust ontwerpen en vervolgens tot ontwerpbewust beheren"*.

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor de toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- inspringen op nieuwe stedelijke ontwikkelingen;
- een handleiding bieden voor de praktische invoering van de groenvisie in de praktijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het stedenbouwkundig plan en de vertaling daarvan in het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt aan realisatie van de doelstellingen in het Groenbeleidsplan.

3.3.8 Bomenbeleidsplan (2007 – 2017)

Het speerpunt van het bomenbeleid is het inzetten op een duurzame bomenstructuur. Dit door het uitvoeren van kwaliteitsbeheer van de bestaande bomenstructuur en het inrichten van optimale groeiplaatsen voor nieuwe bomenstructuren. De juiste boom op de juiste plaats is hierbij van groot belang. Voor het in stand houden van de karakteristieke lanen wordt laanboomverjonging toegepast.

De ruimtelijke kwaliteiten van de bomenstructuur zijn in het groenbeleidsplan op hoofdlijnen aangegeven. In het bomenbeleidsplan is deze ruimtelijke ambitie concreet uitgewerkt en toegespitst op bomen in de hoofdstructuur, woon- en werkgebieden, op bijzondere plaatsen in de stad en in het buitengebied.

Het tweede belangrijke speerpunt van het bomenbeleid is het behouden, beschermen en zorgvuldig beheren van Monumentale bomen. Deze bomen zijn geïnventariseerd zowel gemeentelijke als particuliere bomen. De bomen zijn vastgelegd op de lijst Bijzonder Beschermwaardige Bomen.

De nieuwe bomenverordening moet nog formeel worden vastgesteld. Met het vaststellen van deze verordening wordt ook de lijst Bijzonder Beschermwaardige Bomen en de subsidieregeling voor particulieren voor onderhoud aan Bijzonder Beschermwaardige Bomen vastgesteld.

Conclusie

De bescherming van de bomen verloopt via een apart spoor. In het voorliggende bestemmingsplan is

het bestaande en nieuwe structuurgroen opgenomen in een passende bestemming, die bestaande en nieuwe structuur- en beeldbepalende groenstructuren beschermt.

3.3.9 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

In het voorliggende plan is in de woonbestemming de mogelijkheid gegeven om een beroep of bedrijf aan huis te hebben. Het bestemmingsplan sluit hiermee aan op het beleid uit bovengenoemde nota.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie

4.1.1 Grondgebruik

Het gebied is voornamelijk in gebruik als agrarisch gebied; gras- en weideland. Verspreid binnen het plangebied liggen enkele woningen en boerderijen. In de archeologische verwachtingskaart zijn ook delen aangegeven die ondiep vergraven zijn (35-45 cm -Mv) of zijn geëgaliseerd (afb. 2 gearceerde delen). In de toekomst zal binnen het gebied extra woningbouw gerealiseerd worden.

4.1.2 Bodemgesteldheid en geomorfologie

Het natuurlijk landschap van het buitengebied van de gemeente Deventer bestaat grotendeels uit jong dekzand. Het jonge dekzand is door de wind afgezet tijdens de laatste ijstijd (ca. 120.000-10.000 jaar geleden). Hierdoor zijn afwisselend dekzandhoogtes en dekzandlaagtes ontstaan. De dekzandruggen waren goed geschikt voor akkerbouw. Vaak waren deze al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik.

De invloed van water op het landschap is goed zichtbaar in het bestemmingsplangebied. Dit ligt gedeeltelijk in een beekdallandschap en gedeeltelijk in een dekzandlandschap. De hogere delen worden gevormd door lage dekzandduinen, fluviatiele terrasrest met (oud) dekzand en dun plaggendek en een associatie van stuifzand en dekzandruggen en koppen. Op de lage dekzandduinen heeft zich, bodemkundig gezien, een laagpodzol gevormd. Deze ontstaan meestal op relatief hoger gelegen gronden. Podzolgronden ontstonden in het Vroeg-Holoceen op de dekzandgronden en zijn van nature relatief arme gronden. Boeren troffen daarom vanaf de middeleeuwen maatregelen om de bodems te verrijken en bruikbaar te maken. Zij bemesten de grond met plaggen vermengd met mest. Op deze wijze werd de grond rond de nederzetting geschikt voor akkerbouw en groeide in hoogte. Een met plaggen bemeste akker rond een nederzetting wordt een 'es' of 'enk' genoemd. Hier bevindt zich bovenop de podzol soms een meer dan een meter dikke laag vruchtbare teelaarde (het 'plaggendek'). Onder een plaggendek zijn archeologische resten vaak goed bewaard gebleven. Wanneer het plaggendek dunner is dan 50cm spreekt men van laagpodzolgronden. Binnen het dekzandgebied komen twee delen voor die gedefinieerd zijn als een (uitgestoven) laagte/depressie. Hier heeft zich een veldpodzol bodem gevormd. Veldpodzolen ontstaan meestal op iets lager gelegen en daardoor iets vochtiger dekzandgebieden.

De lagere delen liggen op dalvormige laagtes met beek- en/of rivierafzettingen. Hier is op plaatsen waar het water stagneerde een beekerdgrond ontstaan. Kenmerkend voor beekerdgronden is een sterk wisselende grondwaterstand; de grond staat in de winter onder water en in de zomer daalt het grondwater tot 1 meter diepte of meer. De schommelende waterspiegel maakte exploitatie van of bewoning op de gronden moeilijk, waardoor beekerdgronden vaak als weide of woeste grond in gebruik waren

4.1.3 Conclusie

De aspecten grondgebruik, bodemgesteldheid en geomorfologie vormen geen belemmering voor onderhavig plan en worden hierdoor niet aangetast of bedreigd, aangezien onderhavig plan hoofdzakelijk een berheergericht karakter heeft, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden vastgelegd.

4.2 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

4.2.1 Archeologie

Prehistorie

In het plangebied liggen geen bekende vindplaatsen uit de prehistorie. Dit betekent echter niet dat ze niet aanwezig zijn.

Middeleeuwen en Nieuwe tijd

Er zijn geen middeleeuwse vindplaatsen bekend. Binnen het plangebied liggen vier historische boerderijen die te dateren zijn in de Nieuwe Tijd (zie tabel). Omdat de boerderijen een vroegste vermelding hebben die jonger is dan 1800 en waarschijnlijk geen oudere voorganger hebben, worden in de bufferzone van 50 m alleen randverschijnselen van het 19^{de} –eeuwse erf verwacht en geen oudere voorgangers. Er zijn geen historische aanwijzingen voor andere resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd.

Naam	Eerste vermelding	Grootte boerderij buffer
Het Eikendal	1832	50 m
Voskers	Onbekend	-
De Kieft	1754	50 m
De Rode Hane	1832	50 m

Historische elementen

Er zijn binnen het plangebied geen historische elementen bekend.

Verwachting, selectie

Op de archeologische verwachtingskaart die in 2013 opgesteld is door RAAP, is op basis van nieuw geomorfologisch en historisch onderzoek meer detail aangebracht in de verwachtingswaarden. Vanwege de lage landschappelijke ligging hebben delen van het bestemmingsplangebied een lage archeologische verwachting gekregen. In deze natte gebieden is de aanwezigheid van archeologische resten met oog op de bodemgesteldheid en de problematiek van het grondgebruik niet aannemelijk. Er worden slechts randverschijnselen verwacht van bewoning op de hoger gelegen delen in de omgeving.

De hoger gelegen gronden in het bestemmingsplangebied en de locaties van (buffers van) historische boerderijen zijn een middelmatige en hoge verwachting toegekend. De hoger gelegen gebieden waren namelijk geschikte locaties voor bewoning en ander landgebruik. Hier worden dan ook resten verwacht daterend vanaf de prehistorie – nieuwe tijd.

Dubbelbestemming archeologie: Waarde – Archeologisch Verwachtingsgebied

Ter bescherming en veiligstelling van de op en in de grond verwachte archeologische waarden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Archeologisch verwachtingsgebied' opgenomen (afb. 3). Onder deze dubbelbestemming vallen alle gebieden met een middelmatige en hoge archeologische verwachtingswaarde en de bufferzones van historische boerderijen. Dit betekent, dat bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 200 m² en waarbij de graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m onder maaiveld reiken, enige vorm van archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In dit geval kan een rapport worden verlangd, waaruit blijkt dat de archeologische waarden ter plaatse in voldoende mate zijn

vastgesteld.

Geen dubbelbestemming archeologie

Voor de verstoorde delen binnen het bestemmingsplangebied en de delen met een lage verwachting zal in het bestemmingsplan geen waarde archeologie hoeven te worden opgenomen. Eventuele werkzaamheden kunnen zonder voorwaarden bij een vergunning uitgevoerd worden.

Wel is hier volgens de Monumentenwet meldingsplicht van kracht waardoor eventuele archeologische vondsten gemeld dienen te worden bij de gemeentelijk archeoloog.

4.2.2 Cultuurhistorie

Wanneer de eerste menselijke invloed in het gebied rond Diepenveen kenbaar wordt is niet duidelijk. Wel zijn in de nabije omgeving op vele koppen van dekzandgebied, indien deze niet zijn afgegraven, vondsten uit het Mesolithicum (11.000-8.000 v. Chr.), Neolithicum (8.000 – 2.100 v. Chr.) en de IJstijd (800 - 0 v. Chr.) gedaan. Het gaat hier om resten van vuursteen werktuigen en later bewoning. Uit de periode van de Romeinse tijd en de middeleeuwen (0 – 1.400 n. Chr.) is de enige vondst een belangrijke muntschat direct ten noorden van de Wechelerweg. In het onderhavige plangebied Eikendal zijn voornoemde vondsten niet bekend.

4.2.3 Rijks- en Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

4.2.4 Nieuwe ontwikkelingen

Wanneer in een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, moet worden onderzocht of deze ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op eventuele archeologische waarden ter plaatste.

4.3 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's:

- bedrijven en milieuzonering;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- luchtkwaliteit;
- risico/veiligheid;
- hoogspanning;
- ecologie;

4.3.1 **Bedrijven en milieuzonering**

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

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.

Uit een inventarisatie uit het gemeentelijke bedrijvenbestand blijkt een drietal bedrijven relevant:

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	locatie
Randerstraat 31a	rundveehouderij	100m	buiten plangebied
Randerstraat 34a	manege	100m	buiten plangebied
Schuurmansweg 20a	sportcomplex	50m	buiten plangebied

Ten aanzien van de manege kan gesteld worden dat de invloed van dit bedrijf in het bestemmingsplan Eikendal 2005 reikte tot binnen de zone met een uitwerkingsbevoegdheid voor de bestemming wonen. In dit nieuwe bestemmingsplan is deze uitwerkingsbevoegdheid komen te vervallen en krijgt het gebied zijn agrarische bestemming terug, die het ook had voor 2005. Daarmee ligt het invloedsgebied van de manege buiten de plandelen die wonen mogelijk maken.

Geconcludeerd kan worden dat met dit plan voldaan wordt aan de richtafstanden volgens de VNG systematiek en daarmee de vergunde rechten van omliggende bedrijven wordt gerespecteerd en tevens vanuit dit aspect sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.2 **Geluid**

In het bestemmingsplan Eikendal 2005 is middels akoestisch onderzoek onderbouwd dat aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder voldaan kon worden, zonder dat er hogere grenswaarden noodzakelijk waren. Middels dit bestemmingsplan wordt een flexibeler planopzet mogelijk gemaakt voor o.a. kleinere kavels. De woningen worden in deze opzet echter niet dicht op de omliggende wegen geprojecteerd. Daarmee is er volgens de Wet geluidhinder geen sprake van een akoestisch nieuwe situatie.

Op basis van een actueel verkeersmodel vanuit de gemeentelijke verkeersmilieukaart (Goudappel Coffeng), blijkt dat de invloed van de omliggende wegen nog steeds gering is en er ook in de nieuwe planopzet sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Onderstaande afbeelding geeft de akoestisch situatie weer rond het plangebied, geprognosticeerd voor 2020 en ook representatief voor 2023. Binnen de groen delen wordt aan de voorkeursgrenswaarde voldaan. Geluidsbelastingen zijn gereduceerd met

5 dB(A) ex art 110g Wgh. Overige bronnen zijn niet relevant voor het plangebied.



Wegverkeerslawaai na aftrek art 110g Wet geluidhinder

4.3.3 Bodem

Historische gegevens

Op basis van informatie uit het historisch bodembestand (HBB) en de milieuvergunningendatabase (MPM) blijkt dat in het plangebied geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodemonderzoek

In de periode 1999-2008 zijn binnen het plangebied diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. De belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken zijn per deelgebied samengevat.

Noordelijke plandeel (Econsultancy 2008)

Zintuiglijk zijn er op of in de bodem geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van verontreiniging. In de boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt aangetoond.

In het grondwater zijn lokaal licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, koper, kobalt en zink gemeten. De gemeten gehalten overschrijden de streefwaarden maar blijven beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Zuidelijke plandeel (Tauw 1999 en 2006)

Ter plaatse van de boerderij 't Eikendal zijn achter het woonhuis organoleptisch zwakke tot sterke puinbijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op de aanwezigheid van een puinstort. Verder zijn geen bijzonderheden aangetroffen. In de grond en in het grondwater zijn enkele licht verhoogde gehalten aangetoond. De aangetoonde gehalten geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek.

Eind 2006 heeft Tauw BV onderzoek gedaan naar de eventuele puinstort achter Schuurmansweg 1, Boerderij 't Eikendal. (Tauw BV, 6 december 2006, projectnummer R001-4432490.) Op de locatie is zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen. In de bovengrond zijn zwakke tot sterke bijmengingen met puin aangetroffen en matige bijmengingen met stenen. In de bovengrond zijn licht

verhoogde gehalten aan cadmium, zink en/of PAK aangetoond. In de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. In het grondwater is een sterk verhoogd gehalte aan nikkel (ook na herbemonstering) aangetoond en zijn licht verhoogde gehalten aan chroom, koper en minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan nikkel is naar verwachting van nature aanwezig. De aangetoonde licht verhoogde gehalten overschrijden de streefwaarden maar blijven beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek bestaat er vanuit bodemhygiënisch oogpunt voor beide plandelen geen belemmering voor de toekomstige functie (wonen met tuin). Voorafgaand aan nieuwbouw en uitgifte van percelen is vanuit de omgevingsvergunning, activiteit bouw, een nieuw verkennend bodemonderzoek volgens de NEN-5740 nodig.

4.3.4 Luchtkwaliteit

Bij besluitvorming over luchtkwaliteit is een plan reeds inpasbaar als de verslechtering van de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) is. Van bepaalde projecten is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de '3% grens' niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde van 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) en bedraagt 1,2 µg/m³.

Het bestemmingsplan maakt planologisch de realisatie van 47 extra woningen mogelijk (incl. het gedeelte met de bestemming 'Wonen - uit te werken'). Uit een berekening met de NIBM-tool (www.infomil.nl) blijkt dat de grens voor 'niet in betekende mate' niet overschreden wordt, bij een toename van het verkeer met 282 motorvoertuigen per etmaal (uitgaande van 6 mvw/woning/dag en 10% zwaar verkeer). De ontwikkeling is daarmee niet in betekende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

Om vanuit een goede ruimtelijke ordening ook iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan en dat de extra woningen geen overschrijding zullen veroorzaken.

4.3.5 Ecologie

Voorgeschiedenis

Het plangebied is in het verleden op diverse aspecten van ecologie onderzocht. Er is een algemeen natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in 2004 (Grontmij Advies & Techniek BV 2004). Als gevolg van een wetwijziging in de Flora- en faunawet is dit nogmaals gedaan in 2006 (Oranjewoud 2006) met een uitgebreid onderzoek naar uilen en spechten in 2007 (Oranjewoud 2007). Omdat in het plangebied aanwezige uilen (Kerkuil, Steenuil en Ransuil) mogelijk hinder zouden ondervinden van de ontwikkeling van Het Eikendal in fase II is er in 2010 een compensatieplan voor uilen opgesteld (Oranjewoud 2010) met daarin uitgevoerde mitigerende maatregelen als het plaatsen van nestkasten voor Kerk- en Steenuil. Op basis van deze gegevens en de genomen maatregelen is een ontheffing voor Kerkuil, Ransuil en Steenuil in het kader van de Flora- en faunawet door het toenmalige ministerie van LNV afgegeven (kenmerk FF/75C/2007/0303).

Omdat de onderzoeken al vóór 2007 zijn uitgevoerd en niet meer relevant zijn doordat de situatie in het plangebied en de plannen enigszins zijn veranderd, zijn de ecologische gegevens geactualiseerd (Bijlage 2).

Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden met natuurwaarden wordt enerzijds geregeld door de Natuurbeschermingswet (vooral Natura 2000 gebieden langs de IJssel) en de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel (vooral Ecologische Hoofdstructuur, IJsselzone). Het plangebied bevindt zich in een EHS of Natura 200 gebied. Wel ligt ten oosten van het plangebied een EHS. In 2013 is een Natuurtoets ten behoeve van de realisering van onderhavig plan uitgevoerd. Er zijn gezien de afstand tot de beschermde gebieden geen negatieve effecten op de beschermde gebieden ten gevolge van de beoogde bouwplannen te verwachten.

Soortbescherming

De Flora- en faunawet verplicht om bij ruimtelijke ingrepen na te gaan of beschermde planten en/of dieren door een voorgenomen ingreep benadeeld worden. Aangezien deze soorten overal kunnen voorkomen is in 2013 een Natuurtoets uitgevoerd. In het plangebied zijn beschermde of bedreigde plantensoorten aangetroffen of te verwachten. Per soort wordt er nader ingegaan op relevante ecologische aandachtspunten.

Vleermuizen

Als bebouwing, bosjes of bomenrijen met potenties voor vleermuizen wordt gesloopt of gekapt, zijn negatieve effecten op potentiële vaste verblijfplaatsen en vliegroutes voor vleermuizen te verwachten. Het is in dat geval noodzakelijk om te beoordelen welke (mogelijke) effecten op zullen treden en nader onderzoek uit te voeren volgens het huidige Vleermuisprotocol naar het gebruik van vaste verblijfplaatsen en vliegroutes door vleermuizen. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek zal beoordeeld worden welke maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten op aanwezige vleermuizen te voorkomen. Het is van belang om in de omgeving van de vleermuisbunker de nachtelijke donkerte te bewaren;

Steenmarter

Als bebouwing wordt gesloopt is het noodzakelijk om voorafgaand aan de sloop een inspectie uit te laten voeren door een ter zake kundige op het gebied van zoogdieren. Als aanwezigheid van Steenmarter aan de hand van (bewonings)sporen, prooidieren, latrines of zichtwaarnemingen is vastgesteld, is het van belang te werken conform de aanwijzingen in de Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector of een ontheffing bij het Ministerie van EZ aan te vragen. In beide situaties moet een (beknopt) werkprotocol worden opgesteld. Aangezien de ontwikkeling in Eikendal voorziet in nieuwbouw en niet in de sloop van bestaande bebouwing zijn geen aanvullende onderzoeken nodig.

Huismus

Als bebouwing wordt gesloopt, zijn negatieve effecten op potentiële jaarrond beschermde nestplaatsen van Huismus te verwachten. Het is in dat geval noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren naar aanwezigheid van Huismus volgens de geldende soortenstandaard voor Huismus in de optimale inventarisatieperiode van 1 april-15 mei.

Kerkuil en Steenuil

Het is noodzakelijk om ten aanzien van Kerkuil en Steenuil nadere informatie te verzamelen over aanwezige broedlocaties binnen het plangebied in de periode van 2011-2013 en een straal van circa 2 kilometer daarbuiten. Daarnaast is het van belang dat een activiteitenplan wordt opgesteld ten behoeve van een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet voor Kerkuil en mogelijk ook voor Steenuil. In het activiteitenplan moet worden opgenomen hoe huidige broedlocaties en foerageergebieden van beide soorten binnen het plangebied behouden kunnen blijven. Indien dit niet mogelijk is, moet worden vermeld hoe alternatieve foerageergebieden en broedlocaties buiten het plangebied en de invloedssfeer van de plannen geschikt kunnen worden gemaakt.

Overige broedvogels

Voor alle overige broedvogels dient u de werkzaamheden uit te voeren (of te starten) buiten de periode dat de nesten worden gebruikt. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

Laag beschermde planten-, zoogdier- en amfibieënsoorten

Voor aanwezige en te verwachten laag beschermde planten-, zoogdier- en amfibieënsoorten geldt, bij ruimtelijke ingrepen, vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet. Het nemen van vervolgstappen is voor deze soorten dan ook niet aan de orde.

Aanvraag ontheffing Flora- en faunawet

Voor de aantasting van foerageergebieden van de Kerkuil en Steenuil is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk, omdat verbodsartikelen in deze wet overtreden worden. Op 20 december 2007 heeft de gemeente Deventer een ontheffing art. 75 van de Flora- en faunawet verleend gekregen voor vijf jaar. Een nieuwe aanvraag voor deze ontheffing is nodig en opnieuw aangevraagd.

4.3.6 Externe veiligheid

Risicobronnen nabij het plangebied

Nabij het plangebied bevindt zich één relevante risicobron. Het betreft een hogedrukaardgasbuisleiding die langs de Molenweg is gelegd.

Regelgeving

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 en richtwaarden opgenomen in de wetgeving in de vorm van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de plaatsgebonden kans per jaar dat een onbeschermd persoon komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR 10-6) is weer te geven met een contour rondom een activiteit.

Het groepsrisico geeft de kans per jaar aan dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (tegelijk) overlijden. Het groepsrisico is echter geen harde norm, maar een oriënterende waarde.

Voor de verschillende typen risicobronnen is regelgeving vastgesteld. Voor de hogedrukaardgasbuisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Gemeentelijk extern veiligheidsbeleid

Op 4 juli 2007 is door de Raad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" 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 vanuit het aspect externe veiligheid

gezien het ambitieniveau "Ruimte voor wonen" vastgesteld. Dit gebied is op de kaart "Gebiedsgerichte ontwikkelingsmogelijkheden externe veiligheid" van de Omgevingsvisie externe veiligheid weergegeven met de kleur groen.

Het ambitieniveau "Ruimte voor wonen" 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
Woonwijken	Niet acceptabel	Nieuw: Niet acceptabel Bestaand: Niet wenselijk, indien mogelijk verbeteren	Niet acceptabel	Niet wenselijk resteffect meewegen

Toetsing aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico

Aardgasbuisleiding

Het plan ligt in het invoedsgebied van een hogedrukaardgasbuisleiding met nummer N-551-20-KR met een druk van 40 bar en een diameter van 159,00 mm. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen is de "CAROLA" rekenmethodiek voor het bepalen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voorgeschreven. In dat kader is met behulp van dit rekenprogramma het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de leiding berekend. Het betreft het rapport "QRA hogedrukaardgasleidingen (Carola) Eikendal Deventer van 12 september 2013 (Bijlage 3). Hierbij is de bestaande situatie en de nieuwe situatie berekend. Het gebied is nog niet bebouwd. De bestaande situatie betreft een gebied dat bestemd is voor wonen. Dat geldt ook voor de nieuwe bestemming, met dien verstande dat de woningdichtheid licht toeneemt. De mogelijke woningdichtheid is voor de berekening gemaximaliseerd om een "worst case" benadering te hanteren. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico niet verandert en ruim onder de oriënterende waarde blijft. Tevens blijkt uit de berekeningen dat de leiding geen PR 10-6 contour bezit. Het plan voldoet daarmee aan de risiconormering en aan het ambitieniveau "Ruimte voor wonen".

Regionaal brandweeradvies

Op 8 november 2013 is advies uitgebracht door de Veiligheidsregio IJsselland. Hierbij wordt verzocht de wijk van twee zijden bereikbaar te maken en zodanig in te richten dat van de risicobron af gevlucht kan worden. De ontsluiting van het plangebied voldoet aan dit advies.

Daarnaast wordt geadviseerd om in te gaan op de overstromingsrisico's bij dit plan. Dit is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast dienen de bewoners geïnformeerd te worden over het handelingsperspectief bij een calamiteit. Dit wordt buiten het kader van het bestemmingsplan geregeld.

Per brief van 11 februari 2014 is aanvullend advies uitgebracht door de Veiligheidsregio IJsselland, specifiek op de vluchtmogelijkheden van woningen die ontsloten worden op de Molenweg.

Bereikbaarheid

De hogedrukaardgasbuisleiding zijn voor de hulpdiensten vanuit verschillende windrichtingen goed bereikbaar. De leiding loopt parallel aan de Molenweg wat vanuit zijwegen de leiding vanuit verschillende windrichtingen benaderbaar maakt. Ook het plangebied is tweezijdig bereikbaar.

Bestrijdbaarheid

Bij een fakkelfbrand van een hogedrukaardgasbuisleiding kan de bron niet direct bestreden worden. De aandacht ligt op het voorkomen van uitbreiding van secundaire branden. De brand van de bron wordt bestreden door het leidingdeel in te blokken en uit laten branden.

Zelfredzaamheid

In het bestemmingsplan is een planregel opgenomen die de ontsluiting van woonbestemmingen regelt. Dit waarborgt dat van de risicobron af gevlucht kan worden. Voor enkele woningen die uitsluitend op de Molenweg worden ontsloten geldt dat in mindere mate. Hierover heeft de Veiligheidsregio IJsselland per brief van 11 februari 2014 geadviseerd dat de invloed hiervan zo beperkt is dat hiervoor geen speciale maatregel getroffen hoeft te worden. Bij het ontvluchten van het plangebied kan een keuze gemaakt worden om in meerdere richtingen te vluchten. Het plan valt onder het sirenedekkingsgebied.

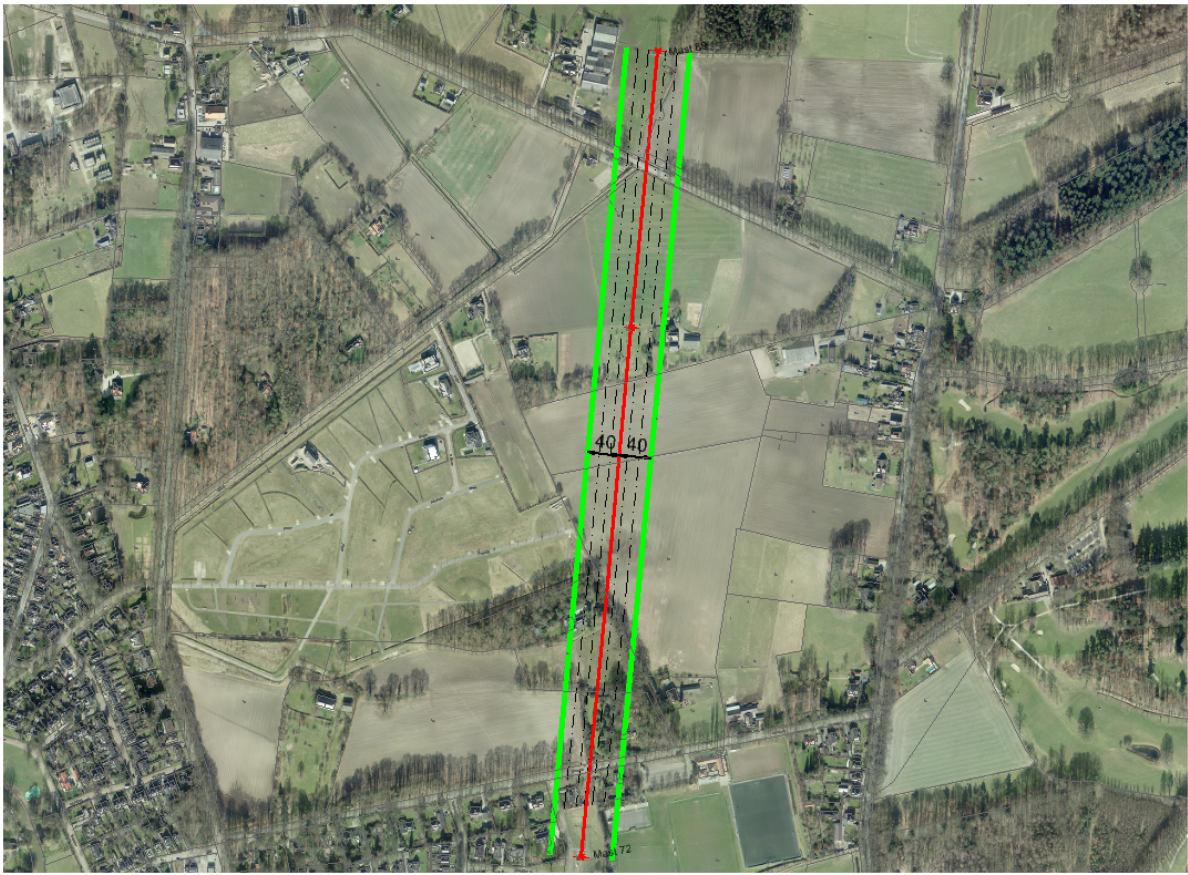
Eindafweging verantwoordingsplicht groepsrisico

De hoogte van het groepsrisico blijft onveranderd door de gewijzigde bestemming die een lichte toename van woningen toelaat. De leiding bezit geen PR 10-6 contour. De nieuwe situatie voldoet aan het gestelde ambitieniveau in het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid. De mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten zijn voldoende. De bereikbaarheid van het gebied voor de hulpdiensten is voldoende. De situatie is acceptabel voor het aspect externe veiligheid.

4.3.7 Hoogspanningslijnen

Het plangebied wordt doorkruist door de 110 kV hoogspanningslijn Harculo- Platvoet. Op 3 oktober 2005 heeft VROM schriftelijk de gemeenten geadviseerd over het te voeren beleid met betrekking tot gezondheidsrisico's afkomstig van hoogspanningslijnen. Het advies luidt om bij de vaststelling van bestemmingsplannen, dan wel bij wijzigingen in bestaande plannen, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 tot 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbij het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT). In het advies wordt door VROM met nieuwe situatie, i.r.t. verblijftijd en mate van blootstelling, bedoeld het oprichten van woningen, scholen, kinderdagverblijven e.d. In aanvullend VROM advies uit 2008 is een nadere toelichting gegeven op het aspect langdurig. Langdurig is gedurende minimaal 1 jaar met een verblijftijd van minimaal 14-18 uur per dag. Er wordt bij gemeentelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies.

Het oprichten van de woning betreft in relatie tot het VROM-advies een nieuwe situatie. Zoals het plan nu gepresenteerd is, kunnen nieuwe woningen binnen de indicatieve zone volgens de netkaart van VROM (50m) worden opgericht. Voor bestemmingsplan Eikendal 2005 is daarom destijds specifiek onderzoek uitgevoerd, waarmee het magneetveld hoger dan 0,4 microtesla (μT) in beeld is gebracht. Omdat de rekenmethodiek sindsdien is gewijzigd is een actueel onderzoek (rapport GE130100-R01 MP d.d. 11 september 2013, Petersburg Consulant B.V., Bijlage 4) uitgevoerd, waarin de 0,4 microtesla (μT) actueel in beeld is gebracht. Deze contour is gelegen op 40 meter uit de hartlijn aan weerszijden van de hoogspanningslijn. In onderstaande afbeelding is de actuele 0,4 microtesla (μT) weergegeven. Deze contour zal ook vastgelegd worden op de digitale verbeelding. Binnen die contour kunnen geen woningen opgericht worden.



Ligging 0,4 microtesla (μT) contour

4.3.8 Duurzaamheid

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 duurzaamheids denken 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 2009-2014 presenteert de gemeente Deventer haar ambitie op het gebied van duurzaam bouwen en energiebeleid.

Het thema duurzaamheid heeft een plek gekregen in het plan Eikendal. Dit is met name in de thema's water en ecologie vertaald.

Water

Het thema 'Water' is een belangrijk speerpunt bij de duurzame ontwikkeling van Het Eikendal. In de huidige situatie kennen bepaalde delen van het plangebied een hoge grondwaterstand. De opgave is erop gericht om toekomstig wateroverlast in het woongebied te voorkomen, zonder op voorhand uit te gaan van bijvoorbeeld integrale ophoging. De bestaande kwaliteiten van het water hebben een plek gekregen in het uiteindelijk kunnen aanleiding zijn voor de uiteindelijke planopzet. Zo wordt een strook langs de Molenweg als 'nat' gebied ingericht en is ook in het park ruimte. Maar het gaat ook om maatregelen op het gebied van integraal waterbeheer, afkoppelen verhard oppervlak, minimaliseren

verharding, infiltratie, regenwaterretentie en vertraagde afvoer.

Natuur en ecologie

Naast het thema 'Water', is het thema 'Natuur en ecologie' een tweede speerpunt voor een duurzame ontwikkeling van Het Eikendal. Een aantal maatregelen is van toepassing bij de verdere planuitwerking: de nieuwe ecologische verbindingen (o.a. centrale park) en de realisatie/ behoud van natuurvriendelijke oevers.

Specifiek is in het park van Eikendal bos toegevoegd, een vleermuizenkelder gerealiseerd en enkele nestkasten voor uilen opgehangen. Op deze wijze is er voor deze beschermde diersoorten op grond van de Flora- en faunawet een verblijfplaats gecreëerd.

4.4 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied ondergrondse en bovengrondse leidingen. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving is het van belang minimale (bouw)afstanden in acht te nemen. Om deze afstanden veilig te stellen zijn dubbelbestemmingen voor de betreffende leidingen opgenomen. Het gaat in het plangebied om een water- en een hoogspanningsleiding. Ten westen van het plangebied, onder de Molenweg, ligt een gasleiding.

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 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.

4.5.2 Algemeen

Het aspect 'water' speelt bij de inrichting van Eikendal een belangrijke rol. De locatie is deels gelegen in een nat gebied waardoor het aspect water een grote invloed heeft. Over de waterhuishouding is met het Waterschap Groot Salland (WGS) uitvoerig overleg gevoerd. Volgens het beleid op het gebied van water moet het verlies aan capaciteit door de komst van woningbouw, compensatie gevonden worden. Dit is gevonden in het parkbos en de watergang langs de Kieftenweg en Molenweg. De berging wordt op deze locaties gecompenseerd. In totaal wordt 24.000 m³ berging gecompenseerd op de genoemde locaties. Om de woningbouw mogelijk te maken worden de kavels opgehoogd om voldoende drooglegging te kunnen realiseren en daarmee de kavels geschikt te maken voor woningbouw.

4.5.3 Grondwater

Wat betreft de grondwatersituatie in het plangebied kan worden gesteld dat het grondwater zich gemiddeld op 0,80 tot 1,20 m –mv bevindt. In extreme situaties kan dit tot 0 worden gereduceerd, dit heeft tot gevolg dat er gedurende langere of kortere periodes water op het maaiveld blijft staan.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied bevindt zich tussen NAP. +4,00 en 4,20 m. In het overige deel van het plangebied ligt de GHG rond ca. NAP +3,80 m.

De overheersende stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is westelijk gericht. In het algemeen kan worden gesteld dat de lokale grondwaterstromingsrichting van het freatisch grondwater kan worden beïnvloed door de aanwezigheid van ondergrondse infrastructuur (riolering, gedempte sloten e.d.), grondwateronttrekkingen en waterlopen.

4.5.4 Oppervlaktewater

Het plangebied Het Eikendal is aangewezen als kwaliteitswater. Het waterschap is verantwoordelijk voor het bereiken van een water(bodem)kwaliteit en een aquatisch ecosysteem met verdergaande doelstellingen. Dit betekent dat er hogere eisen aan de kwaliteit en de inrichting van de watergang worden gesteld dan bij een watergang met een basiskwaliteitsdoelstelling.

De realisatie van het plangebied Eikendal mag de haalbaarheid van het natuurdoeltype niet in de weg staan. Dit betekent dat in een aantal gevallen niet de huidige situatie maar de situatie na uitvoering van kwaliteitsverbeterende maatregelen de referentiesituatie is. Voor de aanleg van de woonwijk geldt dat er een aantal maatregelen getroffen moet worden:

- Een natuurvriendelijke inrichting van de watergang, waarbij een breedte van minimaal 15 meter gereserveerd moet worden vanuit de insteek. Deze 15 meter bestaat onder andere uit een strook voor een natuurvriendelijke oeverinrichting. De strook van minimaal 15 meter geldt tussen de watergang en particulier terrein of openbaar groen. Naast de watergang is een onderhoudspad van 5 meter nodig. Dit komt neer op een ruimtebeslag van minimaal 20 meter;
- Geen afname van kwel in en buiten het plangebied, bij voorkeur een toename van kwel;
- Het water van de daken en de straten mag geloosd worden op de watergang met als voorwaarde dat dit d.m.v. een bodempassage plaatsvindt.

Er mag in het plangebied geen overig oppervlaktewater gerealiseerd te worden om verandering in kwel en/of infiltratie te voorkomen. Extra oppervlaktewater heeft een drainerende werking.

4.5.5 Hemelwater

De opzet van de hemelwaterafvoer is infiltreren, dan bergen en vervolgens pas afvoeren op het oppervlaktewater door middel van een bodempassage met landelijke afvoer. Dit betekent dat er bij de verdere uitwerking van het plan aandacht moet zijn voor infiltratie c.q. berging. De infiltratie moet in principe op eigen terrein worden gerealiseerd. Voor het onderhavige plangebied geldt dat het afkomende hemelwater van alle verharde oppervlakken (zowel dak-, weg- als terreinverhardingen) zo mogelijk in de grond geïnfiltreerd wordt. Omdat het te infiltreren water schoon moet zijn mogen geen uitlogende materialen (zoals zink en koper) voor de verharde oppervlakken worden gebruikt.

Zoals voorgaand aangegeven moet het regenwater (daken en terreinverhardingen) van de kavel zoveel mogelijk op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Onder normale meteorologische omstandigheden kan in de bodem ter plaatse van de onderzoekslocaties het hemelwater, afkomstig van de toekomstige

nieuwbouw, geborgen worden en infiltreren. De inhoud van de infiltratie voorziening kan worden bepaald op 10 mm per m² aansluiting dakoppervlak. Alle buien tot 10 mm worden dan volledig geïnfiltreerd in de bodem. Tijdens en na hevige en/of langdurige neerslag of bij hoge grondwaterstand kan mogelijk niet alle hemelwater worden geïnfiltreerd. Vanwege de relatieve ondiepe gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG), is oppervlakkige berging van hemelwater op eigen terrein noodzakelijk.

Het hemelwater van de openbare wegen wordt oppervlakkig afgevoerd naar de bermen en infiltreert daar in de bodem. Bij extreme buien voor het overtollige water oppervlakkig af naar de retentievoorziening in het middengroen. Deze retentievoorziening voert via een bodempassage af op de watergangen langs de Molenweg en Kieftenweg. In het onderzoek naar de waterhuishouding in het Eikendal, Deventer (waterschap Groot Salland april 2004) is op basis van de bodemkundige kaart en grondwaterstanden aangenomen dat de infiltratie bij voldoende ontwatering mogelijk is en dat de grond van het plangebied matig doorlatend is.

4.5.6 Afvalwater

De kern Diepenveen is voorzien van een gemengd rioolstelsel. In het plangebied wordt een vuilwaterstelsel gerealiseerd, waarbij als uitgangspunt geldt dat de vuiluitworp op de Zandwetering van het gemengde stelsel en het dwa-stelsel samen niet mag toenemen. Het afvalwater uit het plangebied wordt deels geloosd op het vrijvervalsysteem van Diepenveen via een nieuw te bouwen gemeentelijk rioolgemaal. Daarnaast wordt het overige deel van het afvalwater direct geloosd onder vrijerval op het gemengde rioolstelsel van Diepenveen. Beide lozingen komen uit op de kruising van de Schuurmansweg en de Molenweg.

Om aan de afnameverplichting te voldoen heeft het waterschap de pompoevercapaciteit van het hoofdrioolgemaal Zandwetering te Diepenveen verhoogd. Hierbij wordt in een overstort situatie de extra lozing van het Eikendal ondervangen.

4.5.7 Overstromingsrisico

Het bestemmingsplangebied ligt binnen de dijkkring 53: Salland. Dit is een wettelijk vastgelegd dijkkringgebied, waarbinnen alleen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk zijn indien in het bestemmingsplan voorwaarden worden opgenomen om de veiligheid ook op lange termijn voldoende te waarborgen. Door klimaatveranderingen moeten we meer rekening houden met de gevolgen van een overstroming. Inzet is het voorkomen van slachtoffers (rampenbeheersing) en van economische schade (gevolgenbeperking). In deze overstromingsrisicoparagraaf wordt ingegaan op de risico's bij overstroming en de stand van zaken van maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen of te beperken.

De dijkkring betreft een gebied met een risico op overstroming (minder snel en ondiep onderlopende gebieden) en heeft volgens de Waterwet een gemiddeld overschrijdingskans van 1/1250 per jaar. De primaire keringen worden op veiligheid beoordeeld door de beheerders. De Europese richtlijn overstromingsrisico's (2007) verplicht tot het inzetten van drie instrumenten voor een betere bescherming tegen overstromingen: een voorlopige risicobeoordeling (gereed in 2011), kaarten (gereed 2014) en risicobeheersplannen (in werking per 22 december 2015). De richtlijn geldt voor de binnendijkse (dijkkringen) en buitendijkse gebieden van de IJssel. Voor woon- en werkgebieden dienen rampenplannen opgesteld te worden.

De gemeente Deventer zal de komende jaren samen met de Waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen.

Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer

worden uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

4.6 Verkeer en parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij de nieuwbouw van bouwwerken de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn. Dit houdt in dat de parkeervraag van de woningen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

4.7 Welstand

Op dit moment geldt voor het plangebied het welstandsbeleid dat vastgelegd is in het beeldkwaliteitplan Het Eikendal 2005. In dit beeldkwaliteitsplan zijn vrij veel regels opgesteld. Aangezien dit niet meer past bij het uitgangspunt van de herijking, meer vrijheid en minder spelregels, is een nieuw welstandskader opgesteld voor Eikendal.

Het nieuw opgestelde beeldkwaliteitplan sluit in grote lijnen aan bij de kaders van 'thematische bebouwing' en deels op die van 'solitaire bebouwing' van de welstandsnota van de gemeente Deventer. Voor meer informatie is de beeldkwaliteitsparagraaf uit het herziene stedenbouwkundige plan Eikendal te lezen in Bijlage 1 Eikendal - Stedenbouwkundig plan. In het laatste hoofdstuk is de beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen, welke samen met het bestemmingsplan vastgesteld wordt.

4.8 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.

Conclusie

In het voorliggende plan is in de uitwerking van het stedenbouwkundige plan voldoende rekening gehouden met het politiekeurmerk en de genoemde aspecten. Ook wordt in de aan te leggen verlichting zo veel mogelijk tegemoet gekomen aan het creëren van het gewenste gevoel van

veiligheid. Behalve over sociale veiligheid bij de inrichting van het openbaar gebied gaat het politiekeurmerk ook over de gewenste woninggebonden inbraakpreventie.

Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is grotendeels gericht op het mogelijk maken van de ontwikkeling van de wijk Eikendal. Om dit mogelijk te maken, geeft dit bestemmingsplan de mogelijkheid om in de uit te geven gebieden woningbouw te realiseren. Daarnaast zijn er een aantal bestaande woningen in het plangebied. Voor deze woningen geldt dat zo veel mogelijk aangesloten is bij de huidige planologische mogelijkheden. Dit houdt echter niet in dat de bestaande ruimtelijke situatie voor het plangebied van dit bestemmingsplan voor de aankomende tien jaren wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet voorkomen worden. Kleinschalige ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functie zijn in meerdere of mindere mate wel mogelijk.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt de overgang van het analoge, 'papieren' bestemmingsplan naar een digitaal bestemmingsplan behandeld. Vervolgens wordt de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In § 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte 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, begeleid zelfstandig wonen, kamerbewoning e.d.

5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Algemeen

De planregels komen, voor een groot deel van het plangebied, overeen met het huidig gebruik van de grond en van de bebouwing. Ook sluiten de bouwregels grotendeels aan bij de bestaande bebouwing. Dit impliceert dat er voor een groot deel van het plangebied het behoud van de huidige situatie als uitgangspunt geldt.

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

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Enkelbestemmingen

Hierna volgt een korte toelichting en beschrijving van de verschillende bestemmingen in dit bestemmingsplan per hoofdgroep.

Bestemming: Agrarisch met waarden

Het perceel ten noorden van de Schuurmansweg 3 is bestemd als Agrarisch met waarden. Het gebied is feitelijk een weide / grasland. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde is mogelijk, tot een bouwhoogte van 1,20 meter. Er mogen geen gebouwen worden opgericht.

Bestemming: Groen

Het in het plangebied voorkomende (openbaar) groen dat behoort tot de groenhoofdstructuur is als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn speelvoorzieningen toegestaan, waaronder (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen zijn begrepen. Om snel in te kunnen spelen op de behoefte om dergelijke voorzieningen te realiseren zijn ze bij recht binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij geldt een maximale hoogte van 4 m en maximale oppervlakte per bouwwerk van 15 m². Tevens is via een afwijking de mogelijkheid opgenomen dat ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals trafohuisje,abri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes. Tenslotte mogen parkeerplaatsen worden gerealiseerd, mits via een omgevingsvergunning is afgeweken van de gebruiksregels.

Bestemming: Natuur

Enkele belangrijke bestaande elementen binnen het plangebied bestaat uit bos. Deze percelen zijn bestemd als Natuur. Deze bestemming komt tegemoet aan de uitstraling van deze gebieden die met deze bestemming ook blijft gewaarborgd.

Bestemming Verkeer - Verblijfsgebied

Deze bestemming heeft betrekking op alle wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur en alle stegen en pleinen in het plangebied. Ook het kleine snippergroen (zoals bermen) en parkeervoorzieningen langs deze straten vallen onder deze bestemming, evenals de bijbehorende bouwwerken. De bestemming is bedoeld voor een inrichting van de openbare ruimte die verblijf in de binnenstad aantrekkelijk maakt. Binnen de bestemming is in het algemeen de vestiging van horecaterrassen planologisch mogelijk. De juiste locatie en de voorwaarden voor de aard van de terrassen wordt geregeld via andere gemeentelijke regelgeving.

Bestemming: Water

De bestemming Water is toegekend aan alle hoofdwatgangen in het plangebied. Andere in het plangebied aanwezige watgangen zijn niet apart bestemd.

Bestemming Wonen

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen bestaande- en te realiseren woningkavels.

Voor de bestaande woningen in het plangebied is vrij gedetailleerd aangegeven waar het bouwvlak ligt en is met een zone 'bijgebouwen' aangegeven waar de aan- uit- en bijgebouwen gebouwd mogen worden. Het bebouwingspercentage voor de bestaande woningen is 100% per bouwvlak. De bestaande woningen aan de Schuurmansweg hebben een maximale goot- en bouwhoogte van 4 m en 10 m. Voor de gebouwde en nog te bouwen nieuwbouwwoningen in Eikendal geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 7 m en 11 m.

Voor de nog niet gebouwde woningen is meer flexibiliteit geboden in de bouwregels. Bouwvlakken zijn globaal gemaakt, waardoor makkelijker geschoven kan worden in de grootte van de kavels. Ten opzichte van bestaande bebouwing (Eikendal Noord), zijn de grenzen van de flexibelere bouwvlakken aangepast aan de grenzen van bouwvlakken die in het oude bestemmingsplan Eikendal. Dit betekent dus dat er voor deze bestaande woningen in Eikendal Noord er slechts heel beperkt woningen dichterbij kunnen komen, ten opzichte van wat nu mogelijk is.

Verder geldt voor alle nog niet verkochte percelen een bouwpercentage van 30% per bouwperceel (kavel). Ook mag er per bouwperceel maximaal 1 woning gebouwd worden. De minimale bouwafstand voor het hoofdgebouw ten opzichte van de voor- zij- en achtergevel zijn vastgelegd.

Op één plek is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoningen' opgenomen. Op deze plek was in het oude bestemmingsplan de bouw van de zogenaamde 'hofwoning' mogelijk. Deze plek leent zich er stedenbouwkundig voor om bijvoorbeeld met meerdere kopers een grotere kavel te kopen er hier een 'meer-onder-één-kapvilla' te bouwen. Om enig volume te waarborgen, is dit mogelijk als er 3 of meer woningen gebouwd worden. Het bouwpercentage blijft gelijk (30%), maar gestapeld en een plat zijn wel mogelijk. De uitgangspunten zijn ten opzichte van het oude plan verruimd, door het bouwvlak ruimer te maken. In de praktijk bleek het huidige bouwvlak erg specifiek en slecht ontwikkelbaar.

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 een zorgwoning. 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.

Bestemming Woongebied

De woningen in het zuidwestelijke gedeelte van Eikendal behoren tot de bestemming Woongebied.

Voor deze bestemming gelden zo veel mogelijk dezelfde bouwregels opgenomen als in de bestemming Wonen. Omdat de bestemming Woongebied een globaal karakter heeft, is de ligging van bijvoorbeeld de wegen en groenvoorzieningen nog niet vastgelegd. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze meer algemene bestemming zijn daarom ook opgenomen in de bestemming Woongebied.

Voor de nog niet gebouwde woningen is meer flexibiliteit geboden in de bouwregels. Bouwvlakken zijn globaal gemaakt, waardoor makkelijker geschoven kan worden in de grootte van de kavels. Ten

opzichte van bestaande bebouwing (Eikendal Noord), zijn de grenzen van de flexibelere bouwvlakken aangepast aan de grenzen van bouwvlakken die in het oude bestemmingsplan Eikendal. Dit betekent dus dat er voor deze bestaande woningen in Eikendal Noord er slechts heel beperkt woningen dichterbij kunnen komen, ten opzichte van wat nu mogelijk is.

Verder geldt voor alle percelen een bouwpercentage van 30% per bouwperceel (kavel). Ook mag er per bouwperceel maximaal 1 woning gebouwd worden. Op een aantal plekken kunnen per bouwperceel meerdere woningen gebouwd worden. Op deze plekken is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoningen' opgenomen. De minimale bouwafstand voor het hoofdgebouw ten opzichte van de voor-, zij- en achtergevel zijn vastgelegd.

Op twee plekken is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoningen' opgenomen. Dit zijn plekken die zich stedenbouwkundig lenen om bijvoorbeeld door met meerdere kopers een grotere kavel te kopen, een 'meer-onder-één-kapvilla' te bouwen. Om enig volume te waarborgen, is dit mogelijk als er 3 of meer woningen gebouwd worden. Het bouwpercentage blijft gelijk (30%), maar gestapeld en een plat zijn wel mogelijk. Ook blijven de minimale bouwafstanden van het hoofdgebouw ten opzichte van de voor-, zij-, en achtergevel gelijk ten opzichte van percelen waar één woning of een twee-onder-één-kapvilla gebouwd wordt. De maximale goothoogte kan wel tot 11 m verhoogd worden.

In het woongebied kunnen ook twee-onder-één-kapvilla gebouwd worden. Omdat door de bouw van twee aan één gebouwde woningen meer massa (steen) ontstaat, kan het groene karakter onder druk komen te staan. Om dit te voorkomen, is een regel opgenomen dat de twee-onder-één-kapvilla niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van de twee bouwpercelen waarop de twee-onder-één-kapvilla gebouwd wordt. In de verkaveling kan blijken dat dit niet volledig haalbaar is, door bijvoorbeeld een hele diepe, maar smalle kavels. Voor deze gevallen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

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 een zorgwoning. 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.

Bestemming Wonen - Uit te werken

Deze globale, nader uit te werken bestemming beslaat de gronden in het zuidoostelijke deel van het plangebied. In deze bestemming zijn regels gegeven op welke wijze de bestemming nader moet worden uitgewerkt. Voordat een uitwerkingsplan van kracht is geworden kan (behoudens door een afwijking) nog geen omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. Daarnaast zijn er uitwerkingsregels in het plan opgenomen om de bouw mogelijkheden objectief te begrenzen. Zo is het aantal woningen gemaximeerd op 50.

Dubbelbestemmingen

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

Archeologie: Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

De archeologische verwachtingsgebieden en waardevolle gebieden in dit bestemmingsplan worden beschermd door middel van een dubbelbestemming. In het algemeen geldt voor iedere bestemming: indien de archeologische waarden worden bedreigd door grondingrepen van een bepaalde omvang, dienen de archeologische waarden te worden beschermd door technische maatregelen of voorafgaand aan de versterking door middel van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde specialist te worden onderzocht. De onderbouwing voor de archeologische verwachtingsgebieden is terug te vinden in hoofdstuk 4 van de toelichting.

Hoogspanning: Leiding - Hoogspanningsverbinding

De algemene bepalingen omvatten de op de verbeelding aangeduide hoogspanningsverbinding. Op de verbeelding staan zones hiervan aangeduid. De regels bepalen dat hier in principe niet gebouwd mag worden. Slechts onder strikte voorwaarden zijn hier enkele uitzonderingen op mogelijk. De onderbouwing van de breedte van de zone is terug te vinden in hoofdstuk 4 van de toelichting.

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 13: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14: Algemene bouwregels

Het is wenselijk om de aanvullende werking van de gemeentelijke Bouwverordening te beperken tot een aantal specifieke onderwerpen.

Artikel 15: Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bepaalt dat het verboden is de gronden te gebruiken in strijd met de gegeven bestemming. Deze bepaling is rechtstreeks overgenomen uit artikel 7.10 Wro. 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.

Verder is een bepaling opgenomen die kinderopvang tot 6 kinderen onder bepaalde omstandigheden toestaat in woningen. Dit betreft gastouderopvang, maar ook kleinschalige kinderdagverblijven. Een van de uitgangspunten is dat deze functie wel in de woonomgeving past en dat de uitstraling van het pand als woning behouden blijft.

Artikel 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 ingegaan op de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid'.

Omdat dit bestemmingsplan in de ontwerpfase haar procedure is gestart, is er geen inspraak mogelijk. Het Rijk stelt het niet meer verplicht om het plan in het vooroverleg te brengen. Het voorliggende plan is een aanpassing van een bestaand gebied waar in het voorgaande bestemmingsplan ook al woningbouw mogelijk was. Het gebied is in het provinciaal beleid ook aangemerkt als toekomstige woonlocatie en het aanbod dat gerealiseerd wordt, past binnen de bestaande prestatieafspraken. Vooroverleg voor dit plan is daarom niet nodig. Het vooroverleg met het waterschap is uitgevoerd op basis van de Watertoets.

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.

De gronden voor de realisatie van Eikendal (fase 1), zijn in bezit van de gemeente. Voor het voorliggende bestemmingsplangebied is door het college van burgemeester en wethouders een grondexploitatie vastgesteld. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de voorliggende herijking en een aangepaste uitgiftesnelheid ten opzichte met wat oorspronkelijk beoogd is. Het tekort op de oorspronkelijke grondexploitatie is gedekt. De voorliggende herijking is daarmee economisch uitvoerbaar.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 14 maart 2012 heeft een inloopbijeenkomst in het kader van de discussienotitie over de voorgenomen herijking van het planconcept voor Villapark Eikendal plaatsgevonden. Dit was een drukbezochte bijeenkomst met enerzijds mensen die geïnteresseerd zijn in het kopen van een kavel en anderzijds huidige bewoners en omwonenden die kennis kwamen nemen van de voorgenomen plannen.

Bij de uitwerking van de discussienotitie in de voorgestelde herijking van het planconcept, is zoveel mogelijk rekening gehouden met deze gemaakte opmerkingen. Het voorstel voor de herijking van het planconcept is tijdens een inloopavond op 5 maart 2013 gepresenteerd aan huidige bewoners, omwonenden en potentieel geïnteresseerden. Naar aanleiding van deze avond zijn drie reacties ontvangen. Bij de uitwerking in het stedenbouwkundig plan en het voorliggende bestemmingsplan is hier zoveel mogelijk rekening gehouden.

Tijdens de terinzage periode van het ontwerpbestemmingsplan wordt er een inloopbijeenkomst georganiseerd.

Vooroverleg

Rijk:

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

Provincie:

Het voorliggende plan voorziet in een ontwikkeling die past binnen het provinciaal gebiedskenmerk en past binnen de prestatieafspraken tussen de gemeente en provincie op het gebied van wonen.

Waterschap:

Door het invullen van de digitale watertoets in het waterschap Groot Salland geïnformeerd over voorliggend bestemmingsplan. Ook is het waterschap betrokken bij de planvorming en via het invullen van de watertoets.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Eikendal - Stedenbouwkundig plan

Villapark Eikendal

(herzien) stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteit



mei 2014



Inhoud

1 De ambitie van Eikendal.....	3
In dit hoofdstuk beschrijven we het doel en de ambitie van dit plan voor Eikendal.	
2 Herijking van de plannen	5
Dit plan voor Eikendal staat niet op zich, we bouwen verder aan de ingezette koers voor Eikendal. Wel maken we deels andere keuzes, aanleiding hiervoor is de herijking van Eikendal zoals die door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierop gaan we in dit hoofdstuk nader in.	
3 Ruimtelijke en duurzame principes	7
Voor het oorspronkelijke plan voor Eikendal waren een aantal leidende ruimtelijke principes van toepassing. Deze principes willen we nog steeds toepassen, we beschrijven ze in dit hoofdstuk.	
4 Ontwikkeling en fasering.....	11
In dit hoofdstuk gaan we in op de fasering van Eikendal.	
5 Stedenbouwkundig plan	13
De verschillende aspecten van het stedenbouwkundige plan zoals openbare ruimte, verkeersontsluiting, flexibiliteit en de verkavelingsmogelijkheden beschrijven we in dit hoofdstuk.	
6 Beeldkwaliteit.....	23
In dit hoofdstuk beschrijven we de gewenste beeldkwaliteit voor Eikendal.	

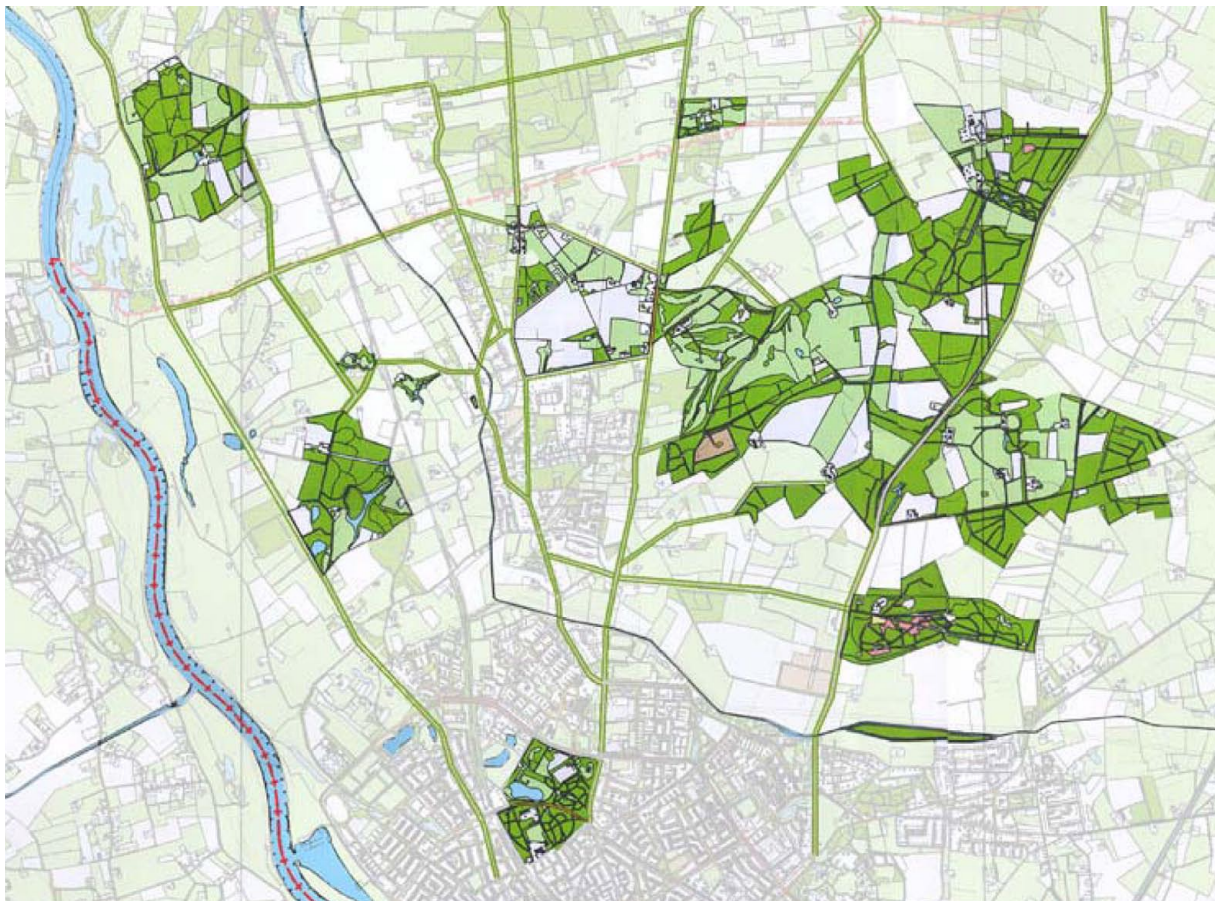


1 De ambitie van Eikendal

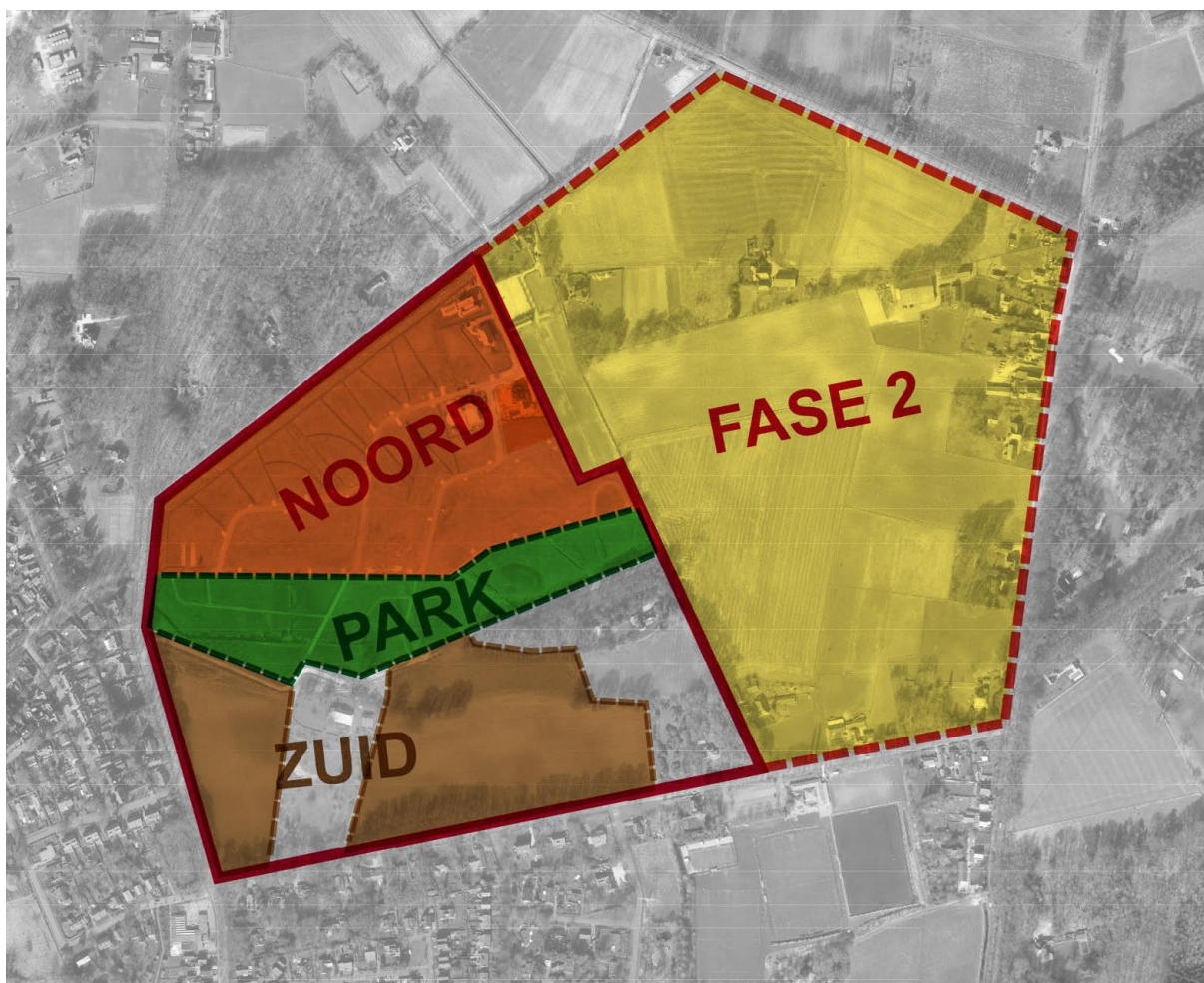
Met villapark Eikendal voegen we een nieuwe kwaliteit toe aan het woningaanbod in de gemeente Deventer. Wonen in villapark Eikendal is wonen op de grens van het dorp Diepenveen met het prachtige omringende landschap. Het is wonen in een woning die optimaal voldoet aan individuele woonwensen in een groene en parkachtige omgeving.

De ambities en dit stedenbouwkundige plan voor Eikendal staan niet op zich. De ambities zijn enige tijd geleden onder meer vastgelegd in een beeldkwaliteitplan (2005) en een bestemmingsplan (2007) voor de eerste fase van Eikendal. Het plan ging uit van een centraal park, een stratenpatroon met veel ruimte voor groen en een zorgvuldig ontworpen en vastgelegde verkaveling met kavels vanaf ca. 1.500 m².

Met dezelfde zorgvuldigheid bouwen we in de komende jaren verder aan Eikendal. Met dit stedenbouwkundige plan geven we aan hoe de ambitie voor Eikendal als villapark ook in een gedeeltelijk nieuwe opzet gestalte krijgt.



Eikendal en de omringende lanen en groenstructuren als onderdeel van het groene raamwerk van landgoederen, parken en lanen in de omgeving. (beeld afkomstig uit het stedenbouwkundig plan voor Eikendal, WEST8/gemeente Deventer, 2006).



Het met noord en zuid gemarkeerde deel en het park geeft de omvang van het plangebied voor Eikendal aan. De oorspronkelijk beoogde fase 2 met de bestemming "wonen - uit te werken" zal conform het huidige gebruik bestemd worden.

2 Herijking van de plannen

Aanleiding voor een herijking van de ontwikkelingsplannen

In 2009 is gestart met de verkoop van kavels in Eikendal. De ontwikkelingssnelheid van Eikendal heeft tot nu toe een ander verloop gehad dan beoogd. Het park is aangelegd, ten noorden van het park is het gebied bouwrijp gemaakt en inmiddels zijn vijf villa's gerealiseerd. De ervaring van de afgelopen jaren heeft geleerd dat de vertaling van de ambitie voor Eikendal in stringente en gedetailleerde regels op gespannen voet staat met de vraag van consumenten om individuele woonwensen te realiseren. Daarnaast blijkt de vraag naar de grote kavels zoals die vastgelegd zijn in de verkaveling zeer beperkt te zijn.

Uitgangspunten herijking

Naar aanleiding van de ontwikkeling van Eikendal heeft de gemeenteraad besloten tot een herijking van de plannen voor Eikendal. De gemeenteraad heeft in juni 2013 een aantal uitgangspunten vastgesteld voor de zogenaamde herijking van Eikendal. Centraal staat daarbij het volledig behoud van het groene karakter van Villapark Eikendal wat gericht is op het topsegment van Deventer.

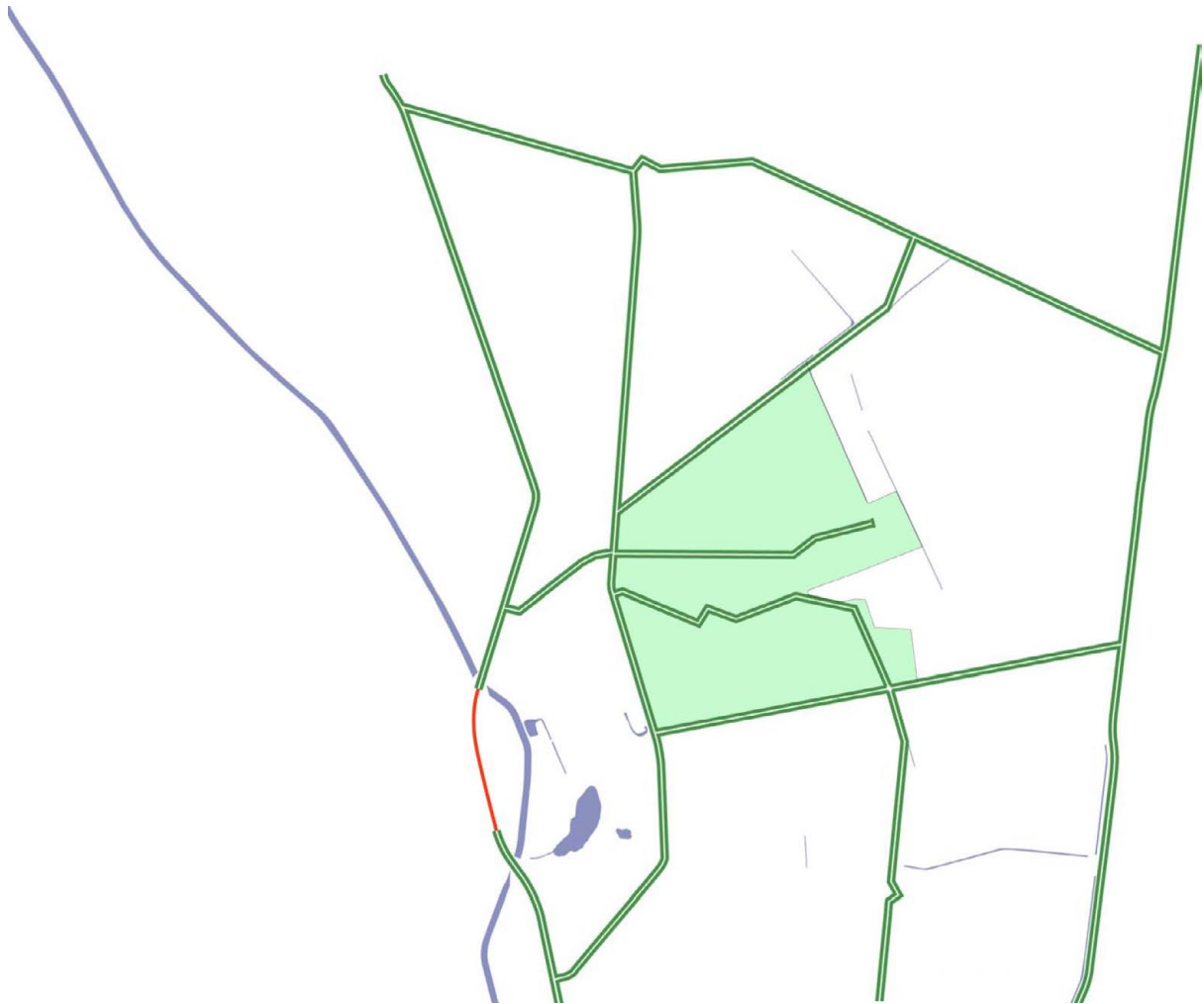
- Voor het gedeelte ten noorden van het park blijft de al ingezette koers en de verkaveling in essentie ongewijzigd. Wel is moet er meer flexibiliteit in de bouw- en gebruiksmogelijkheden komen.
- De ontwikkelkaders voor het zuidelijk deel worden flexibeler. In overleg met de gemeente kunnen potentiële kopers zelf de omvang van hun kavel bepalen, waarbij vooraf geen limiet gesteld wordt aan de maximale grootte van een kavel. Wel willen we er voor zorgen dat woonconsumenten met een vraag naar grotere kavels (vanaf ca. 1.500 m²) met name in het noordelijke deel van Eikendal een plek kunnen vinden.
- Voor het gedeelte ten zuiden van het park stellen we meer flexibiliteit voor. Hier leggen we voor de kaveloppervlakte een ondergrens vast van ca. 800 m² voor vrijstaande villa's en voor twee-onder-één-kap villa's een ondergrens van ca. 600 m².
- De bouwenvelopen worden in de toekomst in samenspraak met de potentiële kopers gemaakt om de woonwensen zo een maximale ruimte te geven.

Met het oog op de (verwachte) ontwikkelingen stellen we vast dat de realisering van de oorspronkelijke beoogde fase 2 van Eikendal binnen een periode van 10 jaar niet aan de orde is. Deze gronden zijn geen gemeentelijk eigendom, maar er was wel een recht tot eerste koop gevestigd op de gronden (Wet voorkeursrecht gemeente). In een apart bestemmingsplan wordt de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' eraf gehaald en aangepast naar het huidige gebruik.

Een vernieuwd plan voor Eikendal

De gemeenteraad heeft de duidelijke wens uitgesproken het karakter van een groen villapark te willen handhaven. Dit herziene stedenbouwkundige plan voor Eikendal bouwt daarom expliciet voort op belangrijke principes en ambitie van het "oorspronkelijke" plan. We vertalen deze met name in het deel ten zuiden van het park in een nieuwe en vooral flexibele stedenbouwkundige hoofdopzet. Met dit stedenbouwkundig totaalplan leggen we de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van Eikendal vast.

Met dit plan geven we invulling aan de wens van de raad om meer flexibiliteit in de bouwregels aan te brengen. Dit doen we onder meer door voor de beschrijving van de beeldkwaliteit aan te sluiten bij de systematiek en inhoud van de welstandsnota. De welstandsnota voorziet in een duidelijk kwaliteitskader en biedt daarnaast flexibiliteit voor verschillende architectonische oplossingen. De beschreven beeldkwaliteit in dit plan vervangt het beeldkwaliteitplan uit 2005. Door de welstandsnota als vertrekpunt voor de beeldkwaliteitscriteria te in dit plan te nemen ontstaat er in feite een naadloze overgang tussen de "ontwikkelingsfase" en "beheersfase" van Eikendal.



*De (bestaande en nieuwe) lanenstructuur van Diepenveen en Eikendal als verbindende schakels
(afbeelding uit stedenbouwkundig plan Eikendal, WEST8/gemeente Deventer, 2006)*

3 Ruimtelijke en duurzame principes

We bouwen voort op de uitgangspunten zoals die in de oorspronkelijke plannen uit 2004 en 2005 zijn beschreven. Eikendal moet ruimte, rust en privacy aan toekomstige bewoners kunnen bieden. Duurzaamheid komt in Eikendal tot uitdrukking in het zoveel mogelijk handhaven van bestaande kenmerken en het maken van een woonomgeving die tijdloos en robuust is. Daarnaast krijgt duurzaamheid onder meer vorm in de inrichting van de buitenruimte en zijn er mogelijkheden voor ecologische / duurzame bebouwing.

→ Lanen als dragers van Eikendal

De randen van Eikendal worden gevormd door de bestaande lanen met de oude eiken. Ook het centrale park krijgt een rand met lanen. Hiermee is Eikendal verankerd in zijn omgeving en hebben de entrees tot Eikendal en de (fiets)routes door het gebied een weldadig groen karakter. De lanen en de bestaande bospartijen zijn belangrijke structuren die zorgen voor verankering van het gebied in zijn omgeving. Uitgangspunt is om de aanwezige landschapselementen zo goed mogelijk in te passen.

→ Park als hart van Eikendal

Vertrekpunt en inspiratie bij het ontwerp is de landschappelijke structuur van lanen, akkers en bestaande bossen. Centraal in Eikendal ligt het park met een meer parkachtig karakter dan de bossen eromheen. Het park vormt zowel een ecologische verbinding tussen Diepenveen en de verderop gelegen bossen, als een recreatieve route. Bovendien vormt het park een aantrekkelijk en voornamelijk adres voor de daaraan liggende woningen. Bij extreme neerslagsituaties heeft het park tevens een waterbergende functie.



Het groene raamwerk van Eikendal: Lanen, bestaande groenelementen en het park.

→ **Ruimte voor duurzaamheid**

Duurzaamheid krijgt op verschillende manieren vorm in Eikendal. Net als bestaande karakteristieke villaparken wordt Eikendal een tijdloze woonomgeving. Bestaand en nieuw groen vormen de dragers van Eikendal, regenwater infiltreert in de bodem en we gaan zuinig om met materialen in de openbare ruimte. Met betrekking tot bebouwing zijn er volop mogelijkheden voor energieneutrale en ecologische woningen.

→ **Ruimte voor biodiversiteit**

Het bestaande en nieuwe groen heeft niet alleen tot doel een aangename woonomgeving te creëren, het groen heeft ook een ecologische waarde. Het plangebied voor Eikendal maakt onder meer onderdeel uit van het leefgebied van de Kerkuil. De inrichting van het gebied is mede afgestemd op gewenste leefomstandigheden van beschermde flora en fauna. De inrichting van het park en de openbare ruimte in de woonomgeving zijn mede afgestemd om te kunnen functioneren als foeraergebied voor de Kerkuil. In het park is ook een vleermuizenbunker aangelegd.



→ **Lommerrijke en gevarieerde woonstraten**

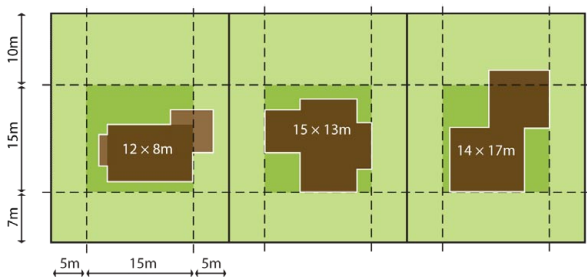
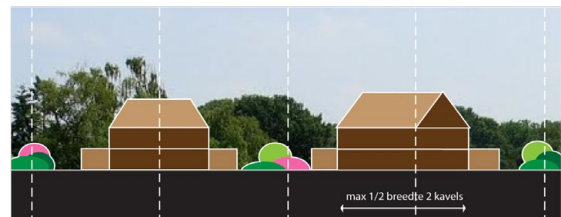
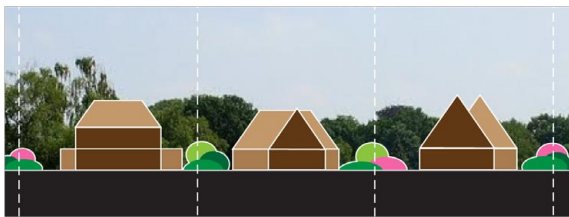
Door Eikendal slingeren de groene en van bomen voorziene woonstraten met een wisselend profiel tussen de hagen rondom de tuinen. Deze woonstraten sluiten aan op de omliggende bestaande laanstructuur en op het centrale park en bieden zicht op markante groenstructuren en bestaande en nieuwe woningen. Door het slingeren van de woonstraten wisselt het perspectief van de fietser en automobilist op de buurt steeds en ontstaat een aangename variatie. Een haag (beuk of meidoorn) langs de tuin geeft een groene en uniforme erfafscheiding naar de openbare ruimte en bestaande percelen.

→ Eenheid in verscheidenheid

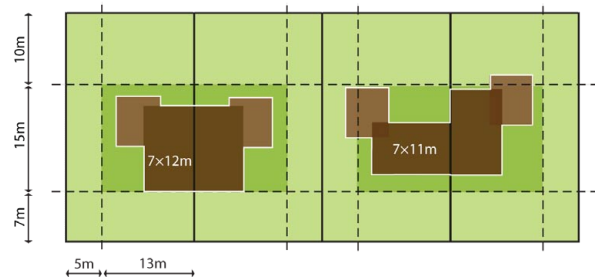
De beoogde wijze van ontwikkeling van Eikendal maakt een grote variatie van woningtypes en bouwstijlen mogelijk. Kavels en woningen in dit hoge marktsegment eisen een grote mate van vrijheid in vormgeving en materialisering. Oudere, gerenommeerde villaparken leren echter, dat een zekere eenheid in het openbaar gebied, in de kavelscheiding en beplanting de waardigheid van de buurt en daarmee van de individuele woningen ten goede komt. De samenhang van de buurt waarborgen we door een robuuste en vooral groen beeld van de openbare ruimte.

→ Gevarieerde verkaveling en losse compositie van woningen

De kavels in Eikendal kennen een variatie in grootte en oriëntatie. De woningen houden afstand van de kavelgrens en van de straat. De plaatsing van de woning op de kavel laten we binnen deze kaders zo vrij mogelijk. Er is een onderscheid in kavelomvang: in het noordelijke deel is ruimte voor kavels vanaf ca. 1.500 m², in het zuidelijke deel is ruimte voor kavels vanaf ca. 600 m² (twee-onder-één-kap) en ca. 800 m² (vrijstaand). Met deze kavelomvang is het naar onze overtuiging nog steeds mogelijk om de sfeer van een villapark te bereiken en tegelijkertijd ruime mogelijkheden voor woonwensen van toekomstige bewoners te creëren.



Bebouwingsmogelijkheden en straatbeeld bij een kaveloppervlakte van 800 m² voor vrijstaande villa's.
De optimale kavelafmeting is 25 x 32m.



Bebouwingsmogelijkheden en straatbeeld bij een kaveloppervlakte van 600 m² voor twee-onder-één-kap villa's.
De optimale kavelafmeting is 18 x 32m.

→ Meer mogelijkheden op markante plekken

Op markante plekken, zoals bij de entrees, liggen de zogenaamde "privilegekavels". In het oorspronkelijke plan was sprake van "Berlagekavels", waarvoor specifieke (en striktere) kwaliteitseisen aan de architectuur werden gesteld. Met de privilegekavels bieden we vooral extra mogelijkheden voor specifieke woningtypologieën. We willen binnen Eikendal geen onderscheid maken in strikte en minder strikte architectonische randvoorwaarden.

4 Ontwikkeling en fasering

De ontwikkeling van villapark Eikendal is in 2009 met de uitgifte van de eerste kavels in gang gezet. In het noordelijke deel blijven we mogelijkheden bieden voor woonconsumenten met de wens om een villa op een kavel vanaf 1.500 m² te realiseren. Hier gaan we in hoofdlijnen verder op de ingeslagen weg. Wel willen we in het proces van de kavelluitgifte meer flexibiliteit en mogelijkheden voor maatwerk voor de toekomstige bewoners inbouwen.

In het zuidelijke deel van het Eikendal wordt, conform de uitgangspunten van de herijking, vanaf 2014 een nieuwe koers gevaren. Het zuidelijk deel willen we gefaseerd tot ontwikkeling brengen, we beginnen in het deel grenzend aan de Molenweg. De principes van dit deel willen we ook toepassen in het deel tussen het bestaande perceel van boerderij "Eikendal" en de oostelijke grens van het plangebied. We verwachten dat ontwikkeling van dit deel vanaf ongeveer 2020 aan de orde is.





Overzicht van de stedenbouwkundige hoofdopzet voor heel Eikendal. In het noordelijke deel is het oorspronkelijke plan (WEST8 / gemeente, 2006) overgenomen. De verkaveling en situering van de woningen is een voorbeelduitwerking. Het uiteindelijke beeld is afhankelijk van de vraag van toekomstige bewoners.

5 Stedenbouwkundig plan

Het noordelijke deel van het Eikendal is op basis van het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan al verder ingevuld. In dit gebied zijn de oorspronkelijk bedachte kavels uit het stedenbouwkundige plan al zichtbaar door de aangelegde beukenhagen tussen de kavels en is de infrastructuur aangelegd. Het oorspronkelijke stedenbouwkundige hoofdopzet en verkaveling is voor dit deel het vertrekpunt.

In het zuidelijke deel leiden de keuzes die gemaakt zijn in de herijking tot een andere stedenbouwkundige hoofdopzet. De oorspronkelijke ambitie en principes blijven onverminderd van kracht. We integreren de bestaande groenstructuren overtuigend in de ruimtelijke hoofdopzet. De structuur en inrichting van de openbare ruimte vormt een groen raamwerk voor de woonomgeving en de kavels hebben een riante afmeting die goed aansluit bij de omgeving. Het zuidelijke deel willen we van west naar oost ontwikkelen. Dit houdt in dat de kaveluitgifte begint in het deel tussen de Molenweg en het perceel van de boerderij 't Eikendal. De hoofdstructuur van dit deel leggen we met dit stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan vast om duidelijkheid te kunnen geven aan omwonenden en toekomstige bewoners. Ook gaan we in dit plan nader in op de specifieke mogelijkheden en flexibiliteit in dit deel.

De kaveluitgifte in het deel ten oosten van de boerderij 't Eikendal zal naar verwachting vanaf ongeveer 2020 plaatsvinden. Door deze planning is het mogelijk om in de aanloop naar kaveluitgifte een stedenbouwkundig plan te maken dat goed aansluit bij de wensen van toekomstige bewoners. De ervaringen die we opdoen met de uitgifte van het eerste zuidelijke deel zullen daarbij goed van pas komen. Om deze reden kiezen we er voor om voor het tweede zuidelijke deel op dit moment nog geen stedenbouwkundige hoofdopzet vast te leggen. Wel hebben we een drietal varianten ontwikkeld waarmee we de mogelijkheden in dit deel willen aangeven en ook voor omwonenden een beeld te kunnen schetsen van de verdere ontwikkeling.



Variant voor de stedenbouwkundige hoofdopzet, waarbij de hoofdontsluiting langs het park loopt.



Variant stedenbouwkundige hoofdopzet, waarbij de tuinen van woningen rechtstreeks aan het park grenzen.

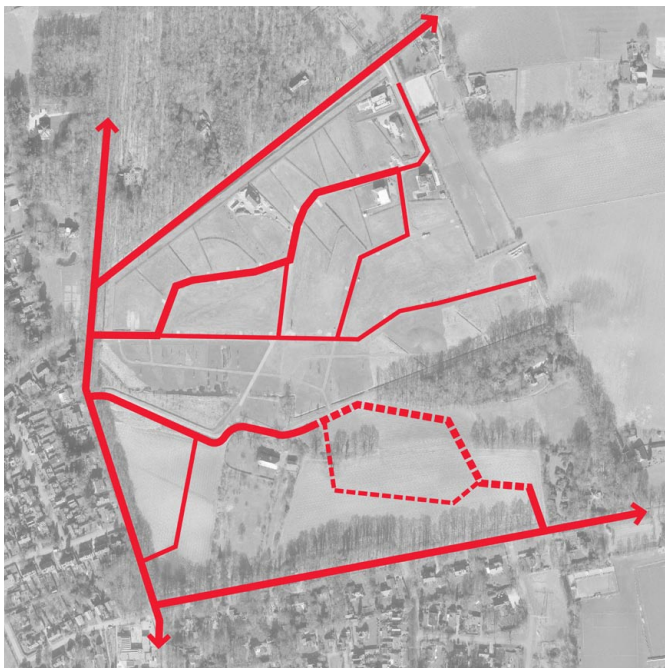
Ontsluiting

De hoofdontsluiting voor autoverkeer vindt plaats via de lanen langs het park. Het zuidelijk deel van Eikendal heeft daarnaast nog een aansluiting op de Schuurmansweg, in principe zo ver mogelijk aan de oostelijke zijde van het plangebied ter plekke van het Hoogspanningstracé.

Daarnaast is met name voor fietsers en voetgangers een fijnmazig netwerk van routes wenselijk. Niet alleen om de verschillende delen van Eikendal met elkaar te verbinden, maar vooral om een logische verbinding te krijgen met de omliggende buurten van Diepenveen.



Het netwerk voor fietsers en voetgangers (langzaam) verkeer in Eikendal. In het zuid-oostelijke deel van Eikendal is de ligging van de verbindingen indicatief, en afhankelijk van de (in een later stadium op te stellen) definitieve stedenbouwkundige uitwerking.

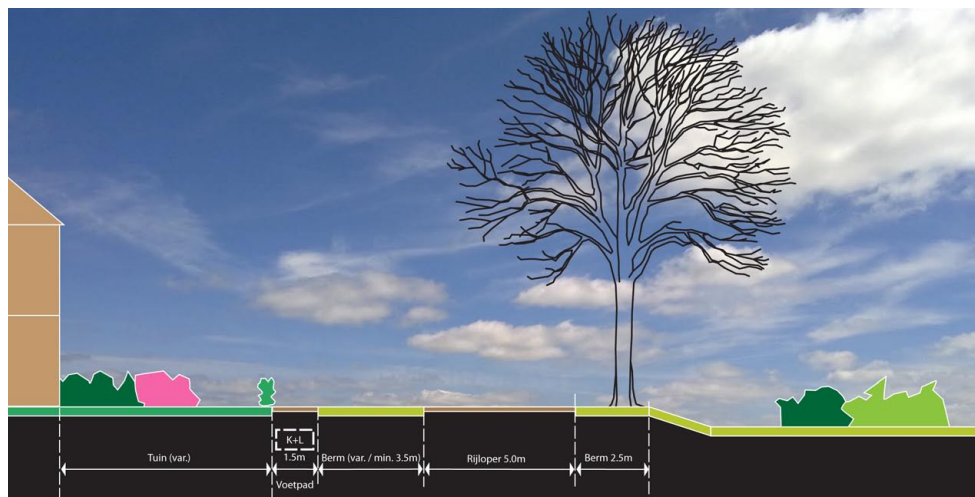


Het netwerk voor auto (gemotoriseerd) verkeer in Eikendal. In het zuid-oostelijke deel van Eikendal is de ligging van de verbindingen indicatief, en afhankelijk van de (in een later stadium op te stellen) definitieve stedenbouwkundige uitwerking.

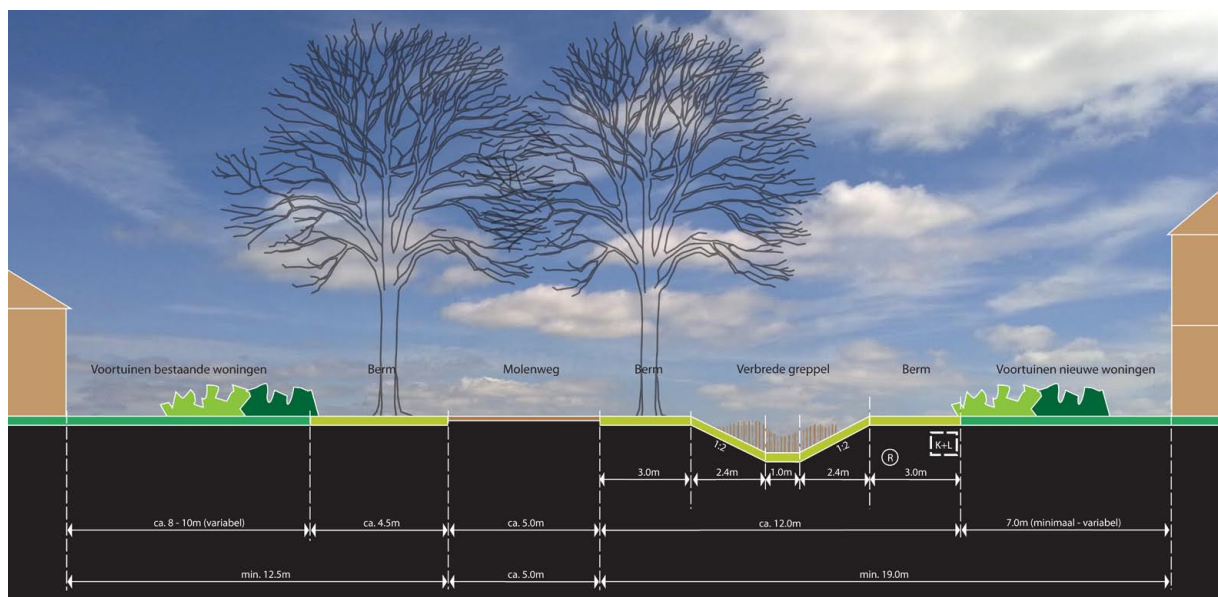
Openbare ruimte

Uitgangspunt is dat de inrichting van de openbare ruimte rust en kwaliteit uit straalt. De openbare ruimte is een belangrijke drager van het gewenste groene beeld. In het noordelijke deel ontstaat een deel van het groene karakter van een villabuurt door de riante maat met ruimte voor bomen op de kavels. In het zuidelijke deel zijn de kavels minder groot, daarom is het essentieel dat met name in dit deel de openbare ruimte een robuust groen kader vormt voor de woonomgeving.

De woonstraten langs het park hebben het karakter van een laan, met een continue begeleiding van bomen. De woonstraten slingeren door het woongebied, lange rechte straten komen niet voor. Passend bij een villapark veranderd het perspectief van het straatbeeld hierdoor steeds. De rijbaan wordt aan weerszijden begeleid door groene berm. Bij een aantal kortere woonstraatjes in het noordelijke deel zijn de groene bermen smaller en is er slechts incidenteel ruimte voor bomen. Hier moet het groene beeld vooral ontstaan door bomen op de kavels. In het zuidelijke deel zijn de groene bermen per definitie breed en creëren we een aantal bijzondere groene ruimtes. In de woonstraten wordt een variatie in bomen aangebracht: zoete kers, walnoot, tamme kastanje en eiken. Daarnaast worden incidenteel bes- en vruchtdragende planten aangebracht in de groene bermen.



Principeprofiel Parklaan - zuidelijke parkrand



Principeprofiel Molenweg - zuidelijk deel Eikendal



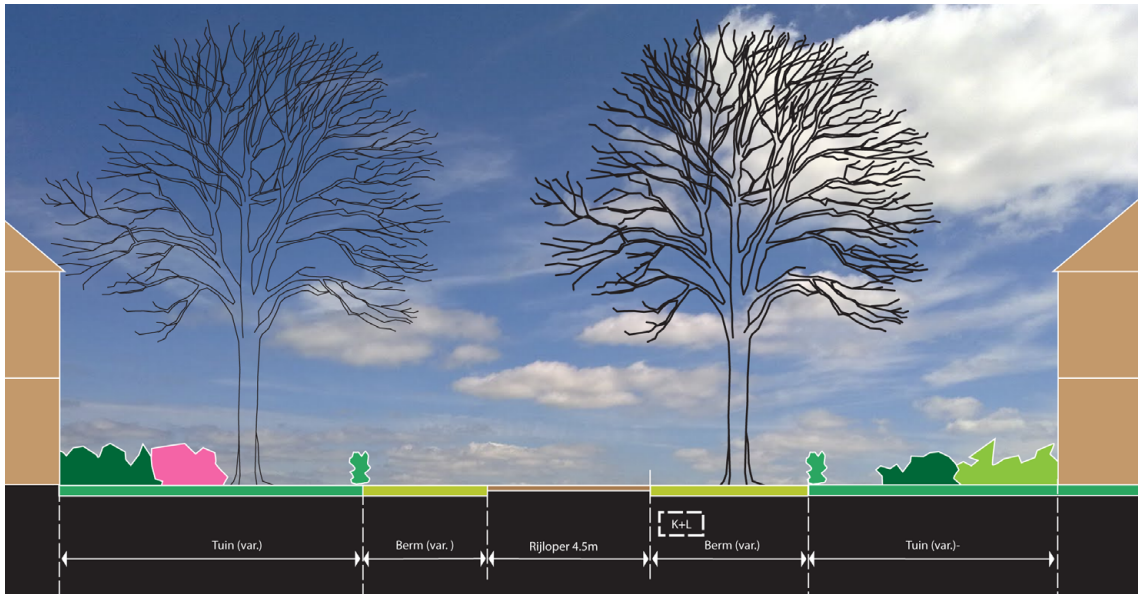
Zoete kers



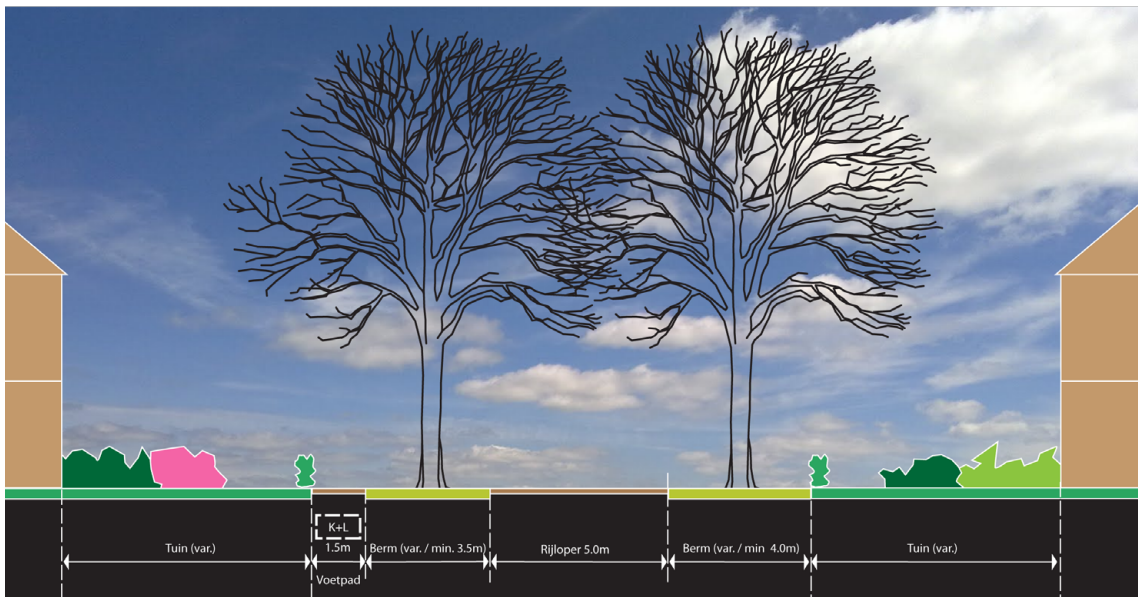
Walnoot



Beshoudende planten



Principeprofiel woonstraat noordelijk deel Eikendal

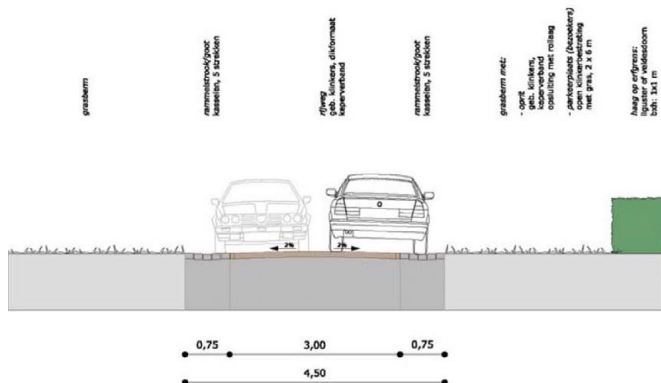
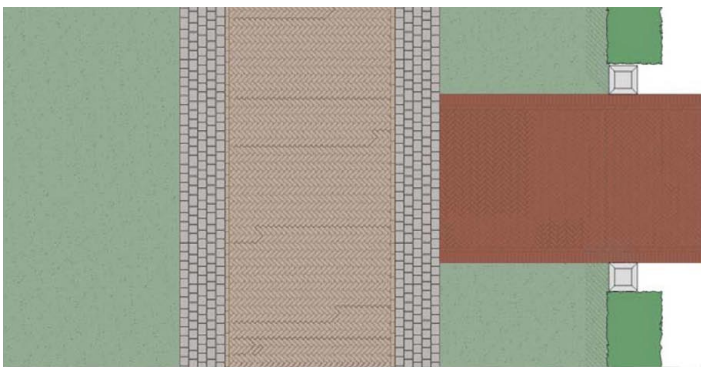


Principeprofiel woonstraat zuidelijk deel Eikendal

De rijbaan is in zowel het noordelijke als zuidelijk deel opgebouwd uit gebakken klinkers, met aan de randen een brede bies van natuursteen. De rijloper wordt hierdoor "visueel" versmald. Anders dan in het noordelijke deel krijgen voetgangers in het zuidelijke deel een eigen plek in het profiel door middel van een vrijliggend voetpad aan één zijde van het profiel. Dit is belangrijk omdat er langs de straten meer woningen gerealiseerd kunnen worden dan in het noordelijke deel. Omdat we een groen beeld van de openbare ruimte willen is de hoeveelheid verharding zo beperkt mogelijk. Parkeren vindt mede daarom in principe op de eigen kavel plaats, daarnaast is er in de openbare ruimte informele parkeerruimte op de rijbaan voor bezoekers.



Principe-inrichting van de rijbaan: gebakken klinkers met een bies van natuursteen aan weerszijden (beeld afkomstig uit stedenbouwkundig plan WEST8 / gemeente, 2006)



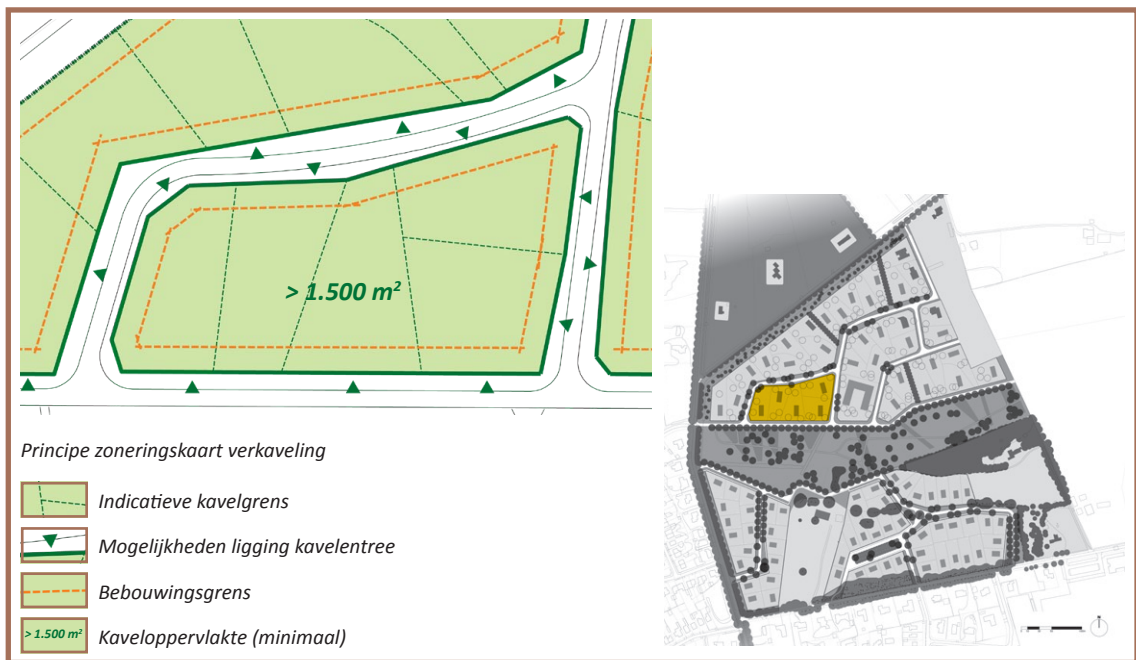


Ligging van de "privilegekavels" in de stedenbouwkundige hoofdopzet. In het zuidoostelijke deel is de ligging afhankelijk van de uiteindelijke hoofdopzet, en dus nog nader te bepalen.

Verkaveling en bebouwing op maat

Door een grote mate van flexibiliteit willen we maatwerk mogelijk maken per kavel. Daarmee is iedere kavel uniek. Binnen bandbreedtes zijn er zowel in het noordelijke als zuidelijke deel keuzemogelijkheden met betrekking tot de vorm en omvang van de kavel. In het zuidelijke deel zijn er zones waar het mogelijk is een twee-onder-één-kapvilla te realiseren. Anders dan in het oorspronkelijke plan kiezen we er voor geen kavelpaspoort te hanteren. De bouwregels voor een woning komen voort uit het bestemmingsplan en de beeldkwaliteitparagraaf in dit stedenbouwkundige plan.

In het noordelijke deel is binnen de stedenbouwkundige hoofdopzet een grote variatie in grootte en oriëntatie van kavels mogelijk. We hanteren de verkaveling uit het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan als vertrekpunt bij kaveluitgifte. In samenspraak met toekomstige bewoners willen we op kavelniveau tot maatwerk komen, uitgaande van een minimale omvang van ca. 1.500 m². De uiteindelijke verkaveling kan er dus anders uitzien dan is weergegeven in de voorbeeldverkaveling.





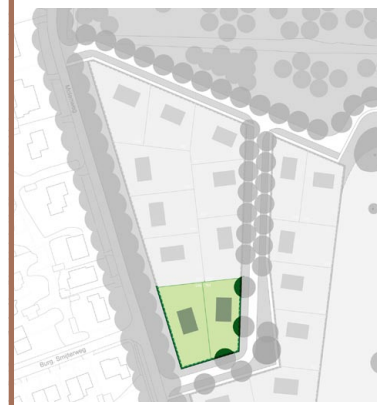
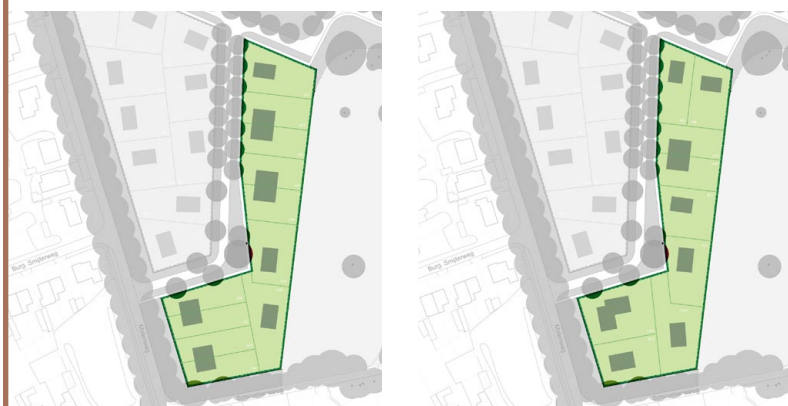
Voorbeeldverkevelingen zone A



Voorbeeldverkeveling zone B



Voorbeeldverkevelingen zone D



Voorbeeldverkevelingen zone C



In het zuidelijke deel maakt de hoofdopzet het mogelijk kavels van ca. 800 m² voor vrijstaande villa's en ca. 600 m² voor twee-onder-één kapvilla's in te passen. De afmetingen (breedte en diepte), vorm en bebouwingsmogelijkheden van de kavels passen bij de ambities voor een villapark en bij marktconforme woonwensen.

Ook in het zuidelijke deel willen we vooraf geen blauwdruk voor de verkaveling vastleggen. We creëren flexibiliteit om tegemoet te komen aan wensen van toekomstige bewoners als deze een iets grotere of kleinere kavel zoeken. In de hoofdopzet zijn de kavels voor vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen zoveel mogelijk uitwisselbaar. Op markante plekken maken we een zogenaamde "privilegekavel". Hier willen we naast mogelijkheden voor vrijstaande- en twee-onder-één kapvilla's ook bijzondere woonvormen zoals een "meer-onder-één-kapvilla" toestaan.

Binnen de kaders van de stedenbouwkundige hoofdopzet zijn verschillende verkavelingen mogelijk, al naar gelang de vraag van toekomstige bewoners. Hiervoor hanteren we voor het deel tussen de Molenweg en het perceel van de boerderij 't Eikendal een zoneringskaart als vertrekpunt. Voor het andere zuidelijke deel werken we dit nu nog niet uit, omdat er nog verschillende mogelijkheden voor de stedenbouwkundige hoofdopzet zijn.

In de zoneringskaart zijn mogelijkheden en spelregels voor de verkaveling opgenomen. We geven vaste zones aan waarbinnen kavelgrenzen geschoven kunnen worden en verschillende verkavelingen mogelijk zijn. Vrijstaande woningen kunnen op verschillende manieren een plek krijgen in de verkaveling. In bepaalde delen zijn ook twee-onder-één-kapwoningen mogelijk. Op de zogenaamde privilegekavels kunnen bijzondere woonvormen / woonwensen vorm krijgen, bijvoorbeeld een grote "meer-onder-één-kapvilla" waarin vier huishoudens onder één dak kunnen wonen.





Referentiebeelden om de mogelijke variatie aan architectuurstijlen in een groene setting te illustreren.



6 Beeldkwaliteit

Thema “Dorps Villapark”

Zowel het noordelijk als zuidelijk deel van Eikendal krijgen het karakter van een villapark. Dit ontstaat door het groene karakter van de (openbare) ruimte, maar zeker ook door de kwaliteit en uitstraling van de bebouwing. De mogelijkheden met betrekking tot de omvang en situering van de bebouwing zijn grotendeels met de bebouwingsregels in het bestemmingsplan geregeld. Beeldkwaliteit gaat met name over de uitstraling van de bebouwing en de relatie tussen de bebouwing en de omgeving. We vinden het met name voor de gewenste allure van Eikendal van belang om de kwaliteiten van een villapark ook in de bebouwing tot uitdrukking te laten komen. De huidige en toekomstige bewoners die hun geld steken in een eigen woning hebben daarmee zekerheid dat woningen in de omgeving met eenzelfde zorgvuldigheid en kwaliteit worden vormgegeven.

Eikendal ligt op de overgang van het dorp Diepenveen en het buitengebied. Eikendal en de bebouwing daarvan heeft verwantschap met die van de omliggende buurten van Diepenveen. De bebouwing heeft eerder een dorps dan een landelijk karakter. De villa's krijgen een sterk autonoom / solitair karakter. Thema's als symmetrie en statigheid zijn herkenbaar in de bebouwing, echter steeds met een dorps uitstraling. Zichtbare duurzaamheid in de architectuur wordt in Eikendal eveneens toegejuicht.

Het beeldkwaliteitplan vormt het toetsingskader voor welstand bij de beoordeling van bouwplannen, en wordt daarvoor vastgesteld als onderdeel van de welstandsnota. In de beheerfase zal het plangebied opgenomen worden binnen de gebiedsgerichte criteria voor thematische bebouwing in de welstandsnota. Inhoudelijk en qua systematiek is dit beeldkwaliteitplan zoveel mogelijk afgestemd op de criteria voor thematische woonbebouwing en deels op die van solitaire bebouwing in de welstandsnota.

Gebiedsbeschrijving en Welstandsbeleid

In villapark Eikendal is ruimte voor bebouwing met zowel een traditionele als een uitgesproken (moderne)architectonische vormgeving. Ook duurzaamheid kan een architectonisch thema zijn. Kenmerkend voor villapark Eikendal is de relatief grote variatie in bebouwing, binnen het thema van een villapark. Door het robuuste groene karakter van de omgeving hebben de karakterverschillen van de gebouwen beperkte invloed op het totale beeld van de woonomgeving. De woningen zijn individueel vormgegeven, herhaling willen we in principe vermijden. Er is binnen dit gebied veel vrijheid, zolang de kwaliteit op zich past binnen het thema van “dorps villapark” en bijdraagt aan het collectieve beeld van een gevarieerde villabuurt. Er zijn weinig specifieke welstandscriteria op van toepassing, omdat elk gebouw afzonderlijk kan worden vormgegeven, hierbij passen meer algemene criteria.

Zoals beschreven kan voor de architectuurstijl naar alle voorgaande perioden en/of thema's ‘teruggerepen’ worden. Voorwaarde is dat een gekozen thema consequent doorgevoerd wordt in het bouwplan, van vorm van de hoofdmassa tot de keuze voor materialen, kleuren en detaillering. Het totale plaatje moet kloppen en associaties met “dorp” en “villa” oproepen.

De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop verwijzingen en associaties van bepaalde bouwperiodes of bouwstijlen consequent worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de huidige stand van techniek, wetgeving (oa bouwbesluit) en culturele ontwikkelingen. Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat een bouwwerk ontstaat dat iets zegt over zijn tijd, doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd.

Referentiebeeld voor de hofwoningen op een van de privilegekavels. Bij meergezinswoningen is het essentieel om een goede inpassing van de bebouwing in relatie tot de omgeving te realiseren.







Mogelijkheid om de woningen aan de Molenweg een herkenbare entree te geven.



Robuuste beukenhagen op de overgang tuinen en openbare ruimte.



De grens tussen tuinen en openbare ruimte en tussen tuinen en bestaande percelen krijgen een duidelijke (groene) begrenzing / erfafscheiding:

-  beuken- of meidoornhaag
-  groene afscheiding met beuken- of meidoornhaag, heesters of takkenrillen
-  "nieuw" perceel
-  "bestaand" perceel

NB: in het zuidoostelijke deel van Eikendal kan de ligging van erfgrenzen nog wijzigen, zie ook de toelichting op pagina 12 en 13.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Bebouwing wordt met de representatieve zijde naar de openbare ruimte gesitueerd. Met name de bebouwing die aan meerdere zijden aan de openbare ruimte grenzen moeten een alzijdige uitstraling krijgen. Dit is ook van belang bij specifieke woonbebouwing voor meerdere huishoudens. Zoals op de privilegekavels, waar ook meer-onder-één-kapvilla's mogelijk zijn;
- Vrijstaande bebouwing kan zowel centraal als decentraal op de kavel geplaatst worden, belangrijk is dat met de plaatsing "gereageerd" wordt op de vorm van de kavel en op de omgeving (bijvoorbeeld bestaande bomen of een kenmerkend zicht vanuit de openbare ruimte);
- De rooilijn van de bebouwing is binnen het bouwvlak en de bebouwingsregels van het bestemmingsplan vrij, en kan dus gevarieerd zijn;
- De grens tussen tuin en openbare ruimte wordt helder gemarkeerd door een robuuste beuken- of meidoornhaag, langs de Molenweg en langs de Schuurmanweg is een meer informele groene begrenzing ook mogelijk door middel van bijvoorbeeld heesters of takkenrillen. De grens tussen de nieuwe en bestaande percelen (zoals tpv het perceel aan de Schuurmansweg 1) wordt eveneens gemarkeerd met een eenduidige en landschappelijke groene afscheiding. Een en ander zoals weergegeven in het schema op pagina 24.

Vorm

- Andere vorm dan gebouwen op naastgelegen percelen, uit het bouwplan moet duidelijk blijken wat de woning een eigen identiteit geeft en hoe het onderscheid met aangrenzende bebouwing wordt gemaakt;
- Ook bij meerdere woningen onder-één-dak krijgt de bebouwing de uitstraling van één (riante) villa;
- Met de hoofdvorm en massa-opbouw wordt het karakter van een villa versterkt;
- Geen blinde gevels langs straten of openbare ruimte;

Detaillering

- De wijze van detaillering moet goed aansluiten bij de architectuurstijl, met name in de detaillering komt de (consequente) keuze voor een bepaalde architectuurstijl integraal en in samenhang met de hoofdmassa tot uitdrukking;
- Er moet sprake zijn van een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.

Materiaal- en kleurgebruik

- Materiaal gevels en daken past bij het beeld van een villapark;
- Materiaal gevels en daken passen consequent bij de gekozen architectuurstijl;
- Toepassing van materialen die mooier worden naar mate de tijd verstrijkt. Eigentijdse toepassing van natuurlijke materialen wordt gestimuleerd;
- Toepassing van materialen en technieken binnen het thema duurzaamheid worden toegejuicht;
- Zoveel mogelijk gebruik van de natuurlijke kleur van materialen, ton-sur-ton, felle kleuren vermijden.



Bijlage 2 Eikendal - Actualisatieonderzoek ecologie

Actualisatie ecologisch onderzoek Eikendal, Diepenveen

*Inventarisatie en beoordeling in het kader van
natuurwetwetgeving en -beleid*

- definitief -



ecogroen advies

in opdracht van
gemeente Deventer

Colofon

Titel Actualisatie ecologisch onderzoek Eikendal, Diepenveen

Subtitel Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid

Projectcode 13-309

Status definitief

Datum 2 december 2013

Auteur(s) M. A. (Martin) Heinen

Eindredactie M. Mike) Wallink

Veldonderzoek M. Mike) Wallink

Opdrachtgever Gemeente Deventer

ecogroen advies

is een onafhankelijk

advies- en ingenieursbureau

gespecialiseerd in

ecologisch onderzoek & natuurontwikkeling

Emmastraat 16, 8011 AG Zwolle

038 423 64 64

www.ecogroen.nl

© EcoGroen Advies (2013)

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status:

Heinen, M.A. (2013). Actualisatie ecologisch onderzoek Eikendal, Diepenveen. Inventarisatie en beoordeling in het kader van natuurwetgeving en -beleid. Rapport 13-309. EcoGroen Advies BV, Zwolle.

Inhoud

Samenvatting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doelstelling van dit onderzoek	1
1.2	Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen	1
1.3	Algemene opzet	2
2	Gebiedsbescherming	3
2.1	Natuurbeschermingswet	3
2.2	Ecologische hoofdstructuur	3
2.3	Overige natuurgebieden	4
2.4	Eindconclusies gebiedsbescherming	4
3	Flora- en faunawet	5
3.1	Onderzoeksmethode	5
3.2	Flora	5
3.3	Vleermuizen	6
3.4	Grondgebonden zoogdieren	7
3.5	Broedvogels	8
3.6	Amfibieën	10
3.7	Vissen	11
3.8	Overige soortgroepen	11
4	Geraadpleegde bronnen	12

Bijlagen

1	Samenvatting natuurwetgeving
2	Verspreidingskaarten

Samenvatting

Aanleiding en doelstelling van dit onderzoek

Voorliggende rapportage is opgesteld op verzoek van de gemeente Deventer in verband met de actualisatie van beschikbare ecologische gegevens voor het bestemmingsplangebied Eikendal te Diepenveen.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het EHS-beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming.

Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het plangebied is gelegen ten noorden van Diepenveen. Hier bevinden zich bermen met oude bomenrijen, solitaire bomen, houtopstanden, diverse erven met erfbepanting, diverse watergangen, gras- en bouwlanden. De plannen zijn om het gebied in te richten als een groene woonwijk met gevarieerde grote kavels.

Effectbeoordeling Beschermde gebieden

De plannen hebben geen schade aan Natura 2000- en EHS-gebieden tot gevolg. Een vervoltraject in de vorm van een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet en EHS-beleid is dan ook niet noodzakelijk, mits er geen effecten zijn te verwachten op hydrologisch gebied.

Effectbeoordeling Beschermde soorten

- In de meeste woningen en boerderijen binnen het plangebied zijn potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Er zijn ook vaste verblijfplaatsen te verwachten in de bomenrijen langs de wegen op de grens van het plangebied en in de twee bosjes ten noorden van de Schuurmansweg. Indien bebouwing wordt gesloopt of bomen worden gekapt zijn negatieve effecten op potentiële vaste verblijfplaatsen en vliegroutes van vleermuizen te verwachten;
- In het plangebied is potentieel leefgebied van de juridisch zwaarder beschermde Steenmarter aanwezig. Als bebouwing wordt gesloopt zullen mogelijk vaste verblijfplaatsen van deze soort verdwijnen;
- In het plangebied vormen de bosjes potentieel leefgebied voor de juridisch zwaarder beschermde Eekhoorn. De bosjes blijven volgens de plannen behouden waardoor er geen negatieve effecten op de soort zijn te verwachten;
- In het plangebied zijn de volgende broedvogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig of te verwachten: Huismus, Steenuil, Kerkuil en Ransuil. De geplande werkzaamheden hebben mogelijk negatieve effecten op jaarrond beschermde nestplaatsen en foerageergebieden van deze broedvogels, uitgezonderd Ransuil;
- Wanneer de geplande werkzaamheden worden uitgevoerd tijdens het broedseizoen kan dit leiden tot schade en verstoring van broedende vogels;
- Door de plannen zijn geen overige zwaarder beschermde soorten in het geding.

Eindconclusies en aanbevelingen

- Indien bebouwing, bosjes of bomenrijen met potenties voor vleermuizen wordt gesloopt of gekapt zijn negatieve effecten op potentiële vaste verblijfplaatsen en vliegroutes voor vleermuizen te verwachten. Het is in dat geval noodzakelijk om te beoordelen welke (mogelijke) effecten op zullen treden en nader onderzoek uit te voeren volgens het huidige Vleermuisprotocol naar het gebruik van vaste verblijfplaatsen en vliegroutes door vleermuizen. Aan de hand van de resultaten van het onderzoek zal beoordeeld worden welke maatregelen moeten worden genomen om negatieve effecten op aanwezige

vleermuizen te voorkomen (zie paragraaf 3.3). Het is van belang om in de omgeving van de vleermuisbunker de nachtelijke donkerte te bewaren;

- Indien bebouwing wordt gesloopt is het noodzakelijk om voorafgaand aan de sloop een inspectie uit te laten voeren door een ter zake kundige op het gebied van zoogdieren. Als aanwezigheid van Steenmarter aan de hand van (bewonings)sporen, prooidieren, latrines of zichtwaarnemingen is vastgesteld, is het van belang te werken conform de aanwijzingen in de Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector of een ontheffing bij het Ministerie van EZ aan te vragen. In beide situaties zal een (beknopt) werkprotocol moeten worden opgesteld (zie paragraaf 3.4);
- Indien bebouwing wordt gesloopt zijn negatieve effecten op potentiële jaarrond beschermde nestplaatsen van Huismus te verwachten. Het is in dat geval noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren naar aanwezigheid van Huismus volgens de geldende soortenstandaard voor Huismus in de optimale inventarisatieperiode van 1april-15 mei;
- Het is noodzakelijk om ten aanzien van Kerkuil en Steenuil nadere informatie te verzamelen over aanwezige broedlocaties binnen het plangebied in de periode van 2011-2013 en een straal van circa 2 kilometer daarbuiten. Daarnaast is het van belang dat een activiteitenplan wordt opgesteld ten behoeve van een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet voor Kerkuil en mogelijk ook voor Steenuil. In het activiteitenplan dient te worden opgenomen hoe huidige broedlocaties en foerageergebieden van beide soorten binnen het plangebied behouden kunnen blijven. Indien dit niet mogelijk is dient te worden vermeld hoe alternatieve foerageergebieden en broedlocaties buiten het plangebied en de invloedssfeer van de plannen geschikt kunnen worden gemaakt;
- Voor alle overige broedvogels dient u de werkzaamheden uit te voeren (of te starten) buiten de periode dat de nesten worden gebruikt. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden (zie paragraaf 3.5);
- Voor aanwezige en te verwachten laag beschermde planten-, zoogdier- en amfibieënsoorten geldt, bij ruimtelijke ingrepen, vrijstelling van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet. Het nemen van vervolgstappen is voor deze soorten dan ook niet aan de orde.

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING VAN DIT ONDERZOEK

Voorliggende rapportage is opgesteld op verzoek van de gemeente Deventer in verband met de actualisatie van beschikbare ecologische gegevens voor het bestemmingsplangebied Eikendal te Diepenveen. Dit plangebied was oorspronkelijk bedoeld voor de aanleg van een villawijk maar overwogen wordt om een nieuw flexibeler bestemmingsplan op te stellen met onder andere meer variatie in kavelgrootte.

Het plangebied is in het verleden op diverse aspecten van ecologie onderzocht. Er is een algemeen natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in 2004 (Grontmij Advies & Techniek BV 2004). Als gevolg van een wetswijziging in de Flora- en faunawet is dit nogmaals gedaan in 2006 (Oranjewoud 2006) met een uitgebreid onderzoek naar uilen en spechten in 2007 (Oranjewoud 2007). Omdat in het plangebied aanwezige uilen (Kerkuil, Steenuil en Ransuil) mogelijk hinder zouden ondervinden van de ontwikkeling van Het Eikendal in fase II is er in 2010 een compensatieplan voor uilen opgesteld (Oranjewoud 2010) met daarin uitgevoerde mitigerende maatregelen als het plaatsen van nestkasten voor Kerk- en Steenuil. Op basis van deze gegevens en de genomen maatregelen is een ontheffing voor Kerkuil, Ransuil en Steenuil in het kader van de Flora- en faunawet door het toenmalige ministerie van LNV afgegeven (kenmerk FF/75C/2007/0303). Deze ontheffing is sinds 1 december 2012 verlopen.

Omdat de onderzoeken al vóór 2007 zijn uitgevoerd en niet meer relevant zijn doordat de situatie in het plangebied en de plannen enigszins zijn veranderd, heeft de Gemeente Deventer EcoGroen Advies gevraagd om de ecologische gegevens te actualiseren.

De Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet 1998 en het EHS-beleid verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten niet conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten en habitats. In het voorliggende onderzoek vindt, ten behoeve van de onderbouwing van de ruimtelijke planvorming, een toetsing plaats aan de Flora- en faunawet en gebiedsgerichte natuurbescherming. Een toelichting op de genoemde wetgeving is gegeven in bijlage I.

1.2 HUIDIGE SITUATIE EN VOorgenomen ONTWIKKELINGEN

Het plangebied is gelegen ten noorden van Diepenveen. Het wordt begrensd door de Schuurmansweg, Molenweg, Kieftenweg, Randerstraat en Boxbergerweg (zie figuur 1.1 volgende pagina). Hier bevinden zich bermen met oude bomenrijen, solitaire bomen, houtopstanden, diverse erven met erfbepanting, diverse watergangen, gras- en bouwlanden. De plannen zijn om het gebied in te richten als een woonwijk met gevarieerde grote kavels. De nieuwbouw wordt in fasen gerealiseerd. In de noordwesthoek is men begonnen met de bouw van de eerste fase en zijn bouwkavels bouwrijp gemaakt, heggen geplant en de eerste villa's gebouwd.



Figuur 1.1 Ligging van het onderzochte gebied (geel gearceerd). Bron kaartondergrond: Bing Maps.

1.3 ALGEMENE OPZET

De voorliggende natuurtoets is gebaseerd op één dagbezoek in 2013, eerder uitgevoerd onderzoek, bekende verspreidingsgegevens (zie hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen) en ecologische principes. Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden (hoofdstuk 2) en soorten (hoofdstuk 3). Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen eventueel nodig zijn om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Indien aanvullend onderzoek nodig is, is dit ook aangegeven.

2

Gebiedsbescherming

2.1 NATUURBESCHERMINGSWET

*In de **Natuurbeschermingswet 1998** is de bescherming van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000-gebieden) en Beschermd Natuurmonumenten ondergebracht. Beoordeeld dient te worden of ingrepen of activiteiten in, of in de nabijheid van, deze gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen van deze gebieden.*

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in een gebied dat beschermd is onder de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde gebied vallend onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet is Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,9 kilometer van het plangebied.

Gezien de aard van de beoogde ontwikkelingen (het bouwen van een woonwijk nabij stedelijk gebied) en de tussenliggende afstand zijn geen negatieve effecten te verwachten op instandhoudingsdoelen van het genoemde en andere natuurgebieden die zijn beschermd onder de Natuurbeschermingswet. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Natuurbeschermingswet is in deze situatie dan ook niet nodig.

2.2 ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

*De bescherming van de **Ecologische Hoofdstructuur (EHS)** komt voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen de groene contouren van de EHS geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet is toegestaan, tenzij er sprake is van het ontbreken van reële alternatieven en redenen van groot openbaar belang. Wanneer niet teruggevallen kan worden op het tenzij-gedeelte van het beschermingskader, zal aangetoond moeten worden dat door de plannen de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet significant aangetast worden.*

Op de Atlas van Overijssel, is te zien dat direct ten oosten van het plangebied een EHS-gebied aanwezig is (Provincie Overijssel 2011). Het betreft hier bestaande natuur (bosgebieden ten oosten van de Boxbergerweg). Tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde EHS bevindt zich een verharde weg. Negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op het functioneren van de EHS zijn niet te verwachten, mits er geen effecten zijn te verwachten op hydrologisch gebied.

2.3 OVERIGE NATUURGEBIEDEN

*Buiten de bescherming van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur bevinden zich ook natuurgebieden beschermd middels **provinciaal beleid**, veelal beschreven in Omgevingsplannen of Streekplannen. In dit provinciale beleid is de bescherming van bijvoorbeeld ganzenfoerageergebied en weidevogelgebied uitgewerkt.*

Volgens de Omgevingsvisie Overijssel in de Atlas van Overijssel ligt het plangebied niet in of in de nabijheid van zowel weidevogelbeheer- als ganzengebied (Provincie Overijssel 2011). Het dichtstbijzijnde gebied dat zodanig is aangemerkt betreft een ganzenfoerageergebied op ruim 2,2 kilometer ten westen van het plangebied. Dit is gelegen in de uiterwaarden van de IJssel. Vanwege het kleinschalige karakter van het plangebied en de ligging nabij de bebouwde kom is het plangebied ongeschikt als foerageergebied voor ganzen. Afgezien van mogelijk enkele paren Kievit en Scholekster is het plangebied marginaal broedgebied voor weidevogels.

Geconcludeerd wordt dat er als gevolg van de beoogde plannen geen aantasting plaatsvindt van door de provincie als zodanig aangegeven gebieden met belangrijke natuurwaarden buiten de EHS. Het nemen van vervolgstappen is in deze situatie niet nodig.

2.4 EINDCONCLUSIES GEBIEDSBESCHERMING

De plannen hebben geen schade aan Natura 2000- en EHS-gebieden en belangrijke natuurwaarden buiten de EHS tot gevolg. Een vervolgtraject in de vorm van een nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet en provinciaal beleid is dan ook niet noodzakelijk.

3

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ff-wet) verplicht om bij ruimtelijke ingrepen of andere nieuwe activiteiten, na te gaan of er negatieve effecten kunnen optreden op exemplaren of het leefgebied van beschermde plant- en diersoorten. Optredende negatieve effecten dienen zo veel mogelijk vermeden of geminimaliseerd te worden. Voor schade aan strikt beschermde soorten kan het noodzakelijk zijn om een ontheffing aan te vragen bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.

3.1 ONDERZOEKSMETHODE

Algemeen

Voorliggende ecologische beoordeling is voor een belangrijk deel gebaseerd op één locatiebezoek op 10 september 2013. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan beschermde soorten binnen de Flora- en faunawet en vooral aan juridisch zwaarder beschermde soorten (de zogenaamde tabel 2- en 3-soorten). Het onderzoek heeft zich met name gericht op de delen van het gebied waar ingrepen gepland zijn. Waar mogelijk zijn erven gecontroleerd op (potenties voor) juridisch zwaar beschermde soorten als broedvogels met jaarrond beschermde nesten, vleermuizen, Steenmarter en Eekhoorn. Er is ook zoveel mogelijk navraag gedaan bij bewoners omtrent de aanwezigheid van dergelijke soorten. In combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens (zie Hoofdstuk 4 Geraadpleegde bronnen), informatie van de regionale vogelwerkgroepen 'De IJsselstreek' en 'Midden IJssel' (de heren K. Spijker en W. Slob) en expert judgement is vervolgens een uitspraak gedaan over mogelijk aanwezige beschermde soorten.

Broedvogelonderzoek

In 2007 is een broedvogelonderzoek uitgevoerd in het plangebied (Oranjewoud 2007). De nadruk bij dit onderzoek lag bij uilen en spechten. Tevens is een compensatieplan opgesteld als aanvulling op de ontheffingaanvraag voor uilen. Bij dit compensatieplan is een inventarisatie uitgevoerd van bekende nestlocaties van Steenuil (Oranjewoud 2010).

Tijdens het actualiserend veldbezoek in 2013 zijn zoveel mogelijk erven onderzocht op potenties voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten en bewoners gevraagd of zij bekend zijn met uilen, Huismus en Steenmarter op hun erf. Tevens zijn alle houtopstanden onderzocht op (potentiële) nestplaatsen van roofvogels en Ransuil.

Deze onderzoeksmethode, buiten de optimale inventarisatieperiode, geeft een goede indicatie of genoemde soorten kunnen worden uitgesloten of dat juist nader onderzoek noodzakelijk is.

3.2 FLORA

In het plangebied zijn tijdens het veldbezoek plantensoorten aangetroffen van voedselarme bermen, bosbodems, voedselrijke graslanden, akkers, slootkanten en perceelsranden. Bijzondere soorten zijn onder andere Tormentil, Koningskaars, Hengel, Geel nagelkruid, Hulst en Lelietje van Dalen. Tijdens een uitgebreid bermenonderzoek is gebleken dat in de nazomer bovengronds afgestorven soorten als

Bosanemoon, Wilde hyacint en de laag beschermde Gewone vogelmelk (Ffwet-tabel 1) in bermen aanwezig zijn (Heinen 2011).

Naast Gewone vogelmelk zijn ook kleine groeiplaatsen van andere laag beschermde soorten als Grasklokje, Akkerklokje, Kleine maagdenpalm en Brede wespenorchis in bermen van de Schuurmansweg, Randerstraat en Boxbergerweg (aan de rand van het plangebied) aanwezig (Heinen 2011). Circa 50 exemplaren van Kleine maagdenpalm staan in een perkje ten zuiden van Schuurmansweg 1. Deze zijn vrijwel zeker aangeplant en zijn hierdoor niet ontheffingsplichtig. Er zijn geen bedreigde (Rode Lijstsoorten) en juridisch zwaar beschermde plantensoorten aangetroffen of te verwachten in het plangebied.

Mogelijk worden groeiplaatsen van enkele exemplaren van laag beschermde plantensoorten (Ffwet-tabel 1) bedreigd door de uitvoering van de plannen. Voor deze groep van soorten geldt echter bij ruimtelijke ontwikkelingen automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze soorten niet aan de orde is.

3.3 VLEERMUIZEN

Alle vleermuizen zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en tabel 3 van de Flora- en faunawet en daardoor strikt beschermd. Het leefgebied van de strikt beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Van deze drie onderdelen genieten de verblijfplaatsen de zwaarste bescherming (zie kader 3.1).

Kader 3.1 Vleermuizen

Het leefgebied van de strikt beschermde vleermuizen (Ff-wet tabel 3 en HR bijlage IV) bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden. Van deze drie onderdelen genieten de verblijfplaatsen de grootste bescherming. Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders etcetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamkolonies/ zomerverblijven, baltslocaties/paarverblijven en winterverblijven.

Vaste verblijfplaatsen

In met name de meeste woningen en boerderijen binnen het plangebied zijn potentiële vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Meer concreet betreft het open stootvoegen naar achterliggende ruimtes in de spouwmuur of ruimtes achter daklijsten, dakpannen of in schoorstenen. Er zijn ook verblijfplaatsen te verwachten in de bomenrijen langs de wegen op de grens van het plangebied, met name langs de Molenweg, Kieftenweg, Randerstraat en enkele delen van de Boxbergerweg¹. In deze rijen staan mogelijk bomen met holten, scheuren en spleten die als geschikte invliegopeningen kunnen dienen. Er zijn ook bomen met bijvoorbeeld spechtenholten aanwezig die potentieel geschikt zijn als verblijfplaatsen voor vleermuizen in de twee bosjes ten noorden van de Schuurmansweg. Alle potentiële vaste verblijfplaatsen zijn vermeld in bijlage 2.

Indien de bebouwing, bosjes of bomenrijen met potenties voor vleermuizen worden gesloopt of gekapt zijn negatieve effecten op potentiële vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen te verwachten. Het is in dat geval noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren volgens het huidige vleermuisprotocol naar het gebruik van vaste verblijfplaatsen door vleermuizen (zie ook kader 3.2 volgende pagina).

¹ Vanwege het feit dat de bomen tijdens het veldbezoek volop in het blad zaten, konden de bomen niet goed worden geïnspecteerd op potentiële verblijfplaatsen. De indicatie van verblijfplaatsen is vooral gedaan aan de hand van de ouderdom van de bomen.

Midden in het plangebied is in 2009 een vleermuisbunker voor overwinterende vleermuizen aangelegd. Tijdens het veldbezoek was de bunker afgesloten. Uit gegevens van de gemeente Deventer blijkt dat in de winter van 2011 één exemplaar van Gewone grootoorvleermuis aanwezig was en sindsdien niets meer. Als gevolg van de voorgenomen plannen zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de functie van de vleermuisbunker als winterverblijfplaats, onder voorwaarde dat de nachtelijke donkerte wordt gehandhaafd.

Vliegroutes en foerageergebieden

De bomenrijen en bebouwing van alle wegen rondom het plangebied fungeren als onderdeel van een potentiële vliegroute voor vleermuissoorten als Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Rosse vleermuis. Het gehele plangebied wordt naar verwachting gebruikt als foerageergebied van diverse vleermuissoorten. Alleen als bomenrijen over een grote lengte worden onderbroken, kunnen negatieve effecten op potentiële vliegroutes niet worden uitgesloten. Als toch grote delen van de bomenrijen verdwijnen, dient beoordeeld te worden welke (mogelijke) effecten op zullen treden. Mogelijk is het nemen van vervolgstappen zoals een nader onderzoek volgens het huidige Vleermuisprotocol dan noodzakelijk (zie ook kader 3.2).

Kader 3.2 Protocol voor Vleermuisonderzoek

Vleermuizen zijn een belangrijke soortgroep binnen de natuurbescherming. De soorten zijn echter moeilijk te inventariseren, vertonen specifiek gedrag en advies omtrent deze soortgroep is regelmatig complex. Tegen die achtergrond heeft het Vleermuisvakberaad van het Netwerk Groene Bureaus (NGB) een protocol opgesteld voor de inventarisatie van vleermuizen. Het doel van het protocol is bij te dragen aan de kwaliteit en uniformiteit in onderzoek. Het protocol wordt ondersteund door de Dienst Landelijk Gebied (Ministerie van EZ) en de Zoogdierverseniging VZZ. Vleermuisonderzoek blijft echter maatwerk en het protocol geldt daarom als richtsnoer en niet als plicht. De deskundigen van EcoGroen Advies baseren de te volgen inventarisatie op het protocol, maar stemmen de strategie en inzet telkens af op de omvang en complexiteit van de locatie.

3.4 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Steenmarter

Tijdens het veldbezoek is gebleken dat in het plangebied potentieel leefgebied van de juridisch zwaarder beschermde Steenmarter (Ff-wet tabel 2) aanwezig is in de vorm van diverse geschikte bebouwing in combinatie met geschikt foerageergebied. Ook uit gesprekken met bewoners bleek dat de marter regelmatig wordt waargenomen. Dit wordt bevestigd door waarnemingen die vermeld staan in Van Maanen (2007) en Douma *et al.* (2011). Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van Steenmarter aangetroffen tijdens het veldonderzoek, maar tijdens het veldonderzoek kon niet alle aanwezige bebouwing worden geïnspecteerd op aanwezige verblijfplaatsen.

Steenmarters zijn zeer flexibel en maken gebruik van een netwerk van vele verblijfplaatsen binnen een groot territorium. Gezien de aard van de waarnemingen is hier mogelijk sprake van kraamverblijfplaatsen, omdat er door bewoners ook dieren met jongen zijn waargenomen. In de omliggende omgeving van het plangebied is veel aanbod aan vervangende verblijfplaatsen, zodat door de plannen geen onmisbare verblijfplaatsen verloren gaan. Er zal dan ook voldoende alternatief leef- en foerageergebied voor Steenmarter binnen het territorium aanwezig blijven na eventuele sloop van de bebouwing en herinrichting van het plangebied. De functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van Steenmarter komt als gevolg van de plannen niet in het geding.

Indien bebouwing wordt gesloopt is het noodzakelijk om voorafgaand aan de sloop een inspectie uit te laten voeren door een ter zake kundige op het gebied van zoogdieren. Als aanwezigheid van Steenmarter aan de hand van (bewonings)sporen, prooidieren, latrines of zichtwaarnemingen is vastgesteld, is het van belang te werken conform de aanwijzingen in de Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector (ARCADIS 2006) en een (beknopt) werkprotocol op te stellen. Hierin staan enkele voorwaarden zoals het gefaseerd uitvoeren van de sloop, letten op voldoende vluchtwegen voor Steenmarter en niet slopen in de voortplantings- en opgroeiperiode van Steenmarter van half februari

tot en met eind augustus. Door deze maatregelen op deze wijze uit te voeren, is het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet nodig.

Eekhoorn

De twee zuidelijk gelegen bosjes in het plangebied (zie bijlage 2) zijn potentieel geschikt als leefgebied voor Eekhoorn (Ff-wet tabel 2). Bij de herinrichting van het plangebied blijven deze bosjes behouden. Als gevolg van de plannen zijn er geen negatieve effecten te verwachten op vaste verblijfplaatsen en leefgebied van Eekhoorn. Daar komt bij dat Eekhoorn zich goed redt in bosjes in het omringende stedelijk gebied.

Overige juridisch zwaarder beschermde soorten

Vaste verblijfplaatsen van overige zwaarder beschermde soorten zoals Waterspitsmuis en Das worden vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en op basis van bekende verspreidingsgegevens niet verwacht in het plangebied.

Overige zoogdieren

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van diverse laag beschermde (Ff-wet tabel 1) grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten, zoals Bosspitsmuis (*spec.*), Huisspitsmuis, Mol, Egel, Bosmuis, Dwergmuis, Veldmuis, Aardmuis, Rosse woelmuis, Haas, Konijn, Ree en Vos. Tevens zijn de niet beschermde Huismuis en Bruine rat in het plangebied aanwezig en te verwachten.

Bij de werkzaamheden kunnen exemplaren en verblijfplaatsen van laag beschermde zoogdieren verloren gaan. Voor laag beschermde kleine zoogdieren van tabel 1 geldt, bij ruimtelijke ontwikkeling, automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Flora- en faunawet, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is. Schade aan de algemene en laag beschermde zoogdieren kan echter geminimaliseerd worden door werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode (maart-augustus). De minst schadelijke periode is september-november (mits vorstvrij).

3.5 BROEDVOGELS

Er is geen uitvoerige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het onderzoek van Oranjewoud in 2007, veldwaarnemingen, gesprekken met bewoners, informatie van de vogelwerkgroepen 'De IJsselstreek' en 'Midden IJssel' (de heren K. Spijker en W. Slob), terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten.

Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Van veel broedvogels zijn nesten alleen gedurende de tijd dat ze worden gebruikt beschermd. Nestlocaties kunnen dan buiten deze periode zonder overtreding van de Flora- en faunawet verwijderd worden. Voor een aantal broedvogelsoorten geldt echter dat de nestlocaties inclusief de functionele omgeving jaarrond beschermd zijn (zie kader 3.3).

Kader 3.3 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus.

Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

In het plangebied zijn de volgende broedvogels met jaarrond beschermde nesten aanwezig of te verwachten: Huismus, Ransuil, Kerkuil en Steenuil. Jaarrond beschermde nestplaatsen van overige vogels zijn in het plangebied niet aangetroffen en worden op basis van het ontbreken van geschikt biotoop niet verwacht. In het onderstaande wordt de functie van het plangebied ten aanzien van de genoemde soorten besproken.

Huisumus

In diverse woningen en schuren binnen het plangebied zijn potentiële nestplaatsen van Huismus aanwezig. Het was niet mogelijk om tijdens het uitgevoerde veldbezoek van 10 september jl. Huismus te inventariseren, omdat dit moment buiten het inventarisatie seizoen van Huismus valt. Indien bestaande bebouwing wordt gesloopt zijn er mogelijk negatieve effecten op potentiële broedplaatsen van Huismus te verwachten. Het is in dat geval noodzakelijk om voorafgaand aan de sloop in de periode van 1 april-15 mei gericht onderzoek uit te voeren naar Huismus volgens de geldende soortenstandaard van Huismus (Dienst Regelingen 2011).

De verwachting is dat tijdens en na inrichting van het plangebied er voldoende geschikt broed- en foerageerbiotoop voor Huismus aanwezig blijft. Dit kan op eenvoudige wijze worden verbeterd door bijvoorbeeld bij de nieuwbouw van woningen vogelvides of nestkasten te plaatsen en te zorgen voor foerageer- en schuilmogelijkheden in de vorm van het aanplanten van heggen en dicht struikgewassen en het laten ontstaan van kruidenrijke randen en overhoekjes.

Ransuil

In het plangebied zijn in de twee bosjes ten noorden van de Schuurmansweg potentiële broed- en roestlocaties aanwezig van Ransuil (zie bijlage 2). Ook worden er door bewoners waarnemingen gemeld van roepende en foeragerende uilen (waarschijnlijk Ransuil). Uit het in 2007 uitgevoerde vogelonderzoek (Oranjewoud 2007) blijkt ook al dat in dezelfde bosgebieden Ransuil mogelijk broedend aanwezig was.

Volgens de plannen blijven de bosjes gehandhaafd en wordt het areaal groenvoorzieningen sterk uitgebreid. De opzet van de groene woonwijk Eikendal sluit aan bij de voorkeur voor parkachtige landschap van Ransuil. De voorgenomen plannen hebben dan ook geen negatieve effecten op de vaste rust- en verblijfplaatsen van Ransuil. De functionele leefomgeving kan ten allen tijde gegarandeerd worden.

Kerkuil

In de kapschuur aan de Randerstraat 34, midden in het plangebied, is een kerkuilenkast aanwezig (zie bijlage 2). Deze nestkast hangt er al circa 20 jaar en wordt jaarlijks gebruikt door Kerkuil. Niet elk jaar zijn er jongen grootgebracht. In 2013 is er niet gebroed (meded. K. Spijker, Vogelwerkgroep De IJsselstreek). In het plangebied zijn op twee erven aan de Schuurmanstraat en bij de manege roestlocaties aanwezig van Kerkuil in 2013. Dit wordt ook gemeld in het onderzoek van Oranjewoud (2007).

Als gevolg van de plannen zal foerageergebied verdwijnen van Kerkuil en zal mogelijk ook de geschiktheid van de broedlocatie verdwijnen. Indien de Kerkuil ten noorden van het plangebied wel geschikt foerageergebied kan vinden, bestaat er een kans dat de broedlocatie ook na inrichting van het plangebied nog wordt gebruikt.

Steenuil

In het plangebied zijn drie nestkasten van Steenuil aanwezig aan de Randerstraat 34, Schuurmansweg 3 en Boxbergerweg 95. Ook aan de Randerstraat 33 is een steenuilenkast aanwezig, die binnen de invloedssfeer van toekomstige werkzaamheden in het plangebied ligt (zie bijlage 2). Uit het veldonderzoek en gesprekken met bewoners blijkt dat de kasten de laatste jaren niet meer bewoond zijn. Het laatst bekende broedgeval was aan de Randerstraat 34 in 2008 (Oranjewoud 2010). In de omgeving van het plangebied zijn in het kader van het compensatieplan bij de oude ontheffingaanvraag in 2010 zes nestkasten opgehangen.

Ook waren eerder in 2008 al enkele nestkasten geplaatst. In deze kasten is met wisselend succes gebroed, onder andere in 2010 aan de Randerstraat 33 (Oranjewoud 2010, meded. K. Spijker 2010). Recente gegevens over Steenuil uit 2011 t/m 2013 zijn bij het schrijven van dit rapport nog niet bekend en moeten nog worden opgevraagd bij de lokale vogelwerkgroep.

Vervolgstappen ten aanzien van Kerkuil en Steenuil

Vanwege het verdwijnen van foerageergebied van Kerkuil, als gevolg van de voorgenomen plannen, is het noodzakelijk een ontheffingsaanvraag voor Kerkuil in te dienen in het kader van de Flora- en faunawet. Mogelijk geldt dit ook voor Steenuil, maar dit is afhankelijk van het feit of deze soort nog als broedvogel aanwezig is en/of het plangebied als foerageergebied gebruikt.

Het is in het kader van de ontheffingsaanvraag noodzakelijk om ten aanzien van de gunstige staat van instandhouding van Kerkuil en Steenuil nadere informatie te verzamelen over aanwezige broedlocaties binnen het plangebied en een straal van circa 2 kilometer daarbuiten. Informatie kan worden verkregen bij lokale vogelwerkgroepen.

Daarnaast is het van belang dat een activiteitenplan wordt opgesteld ten behoeve van de ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan dient te worden opgenomen hoe huidige broedlocaties en foerageergebieden van beide soorten binnen het plangebied behouden kunnen blijven. Indien dit niet mogelijk is dient te worden vermeld hoe alternatieve foerageergebieden en broedlocaties buiten het plangebied geschikt kunnen worden gemaakt of nog beschikbaar zijn. De gegevens van de eerder verkregen ontheffing en het opgestelde compensatieplan voor Steenuil (Oranjewoud 2010) kunnen hiervoor van nut zijn.

Overige broedvogels

Het plangebied vormt geschikt broedbiotoop voor algemene vogelsoorten van bebouwing, kleinschalig agrarisch gebied en bossen als Turkse tortel, Houtduif, Tjiftjaf, Winterkoning, Heggenmus, Roodborst, Grote bonte specht, Koolmees, Boomkruiper, Boomklever, Merel, Zanglijster, Witte kwikstaart, Zwartkop, Zwarte roodstaart, Groenling, Ringmus, Vink, Ekster en Zwarte kraai.

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broeden en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden. Voor verstoring tijdens de broedseizoen van een vogel wordt geen ontheffing verleend. Indien op een locatie geen broedende/nestelende vogels aanwezig zijn, mag het aanwezige geschikte broedbiotoop ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Soorten als Turkse tortel en Houtduif kunnen bijvoorbeeld tot in november broedend worden aangetroffen.

3.6 AMFIBIEËN

In het plangebied is voortplanting van algemene laag beschermde amfibieën als Kleine watersalamander, Gewone pad, Bastaardkikker en Bruine kikker (Ffwet-tabel 1) te verwachten in de watergangen. Deze soorten kunnen overwinterend in de strooisellaag, ruigten, onder houtstapels, puin en in vochtige ruimtes in de bebouwing worden aangetroffen. Het betreft hier zogenaamde algemene, laag beschermde soorten waarvoor in deze situatie automatisch een vrijstelling geldt van de verbodsartikelen van de Flora- en faunawet.

Juridisch zwaarder beschermde amfibieën worden vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en op basis van bekende verspreidingsgegevens, in combinatie met het uitgevoerde veldonderzoek, niet verwacht in het onderzoeksgebied (RAVON en waarneming.nl).

Effecten op amfibieën kunnen - mits de planning van de werkzaamheden dit toelaat - geminimaliseerd worden door de werkzaamheden zoveel mogelijk uit te voeren buiten de overwinterings- en voortplantingsperiode van amfibieën. De maanden september en oktober zijn in de regel het meest

geschikt (minst schadelijk) voor het uitvoeren van werkzaamheden op zowel het land als in/ nabij water.

3.7 VISSEN

Middels intensief onderzoek met een steeknet is alleen de niet beschermde Tiendoornige stekelbaars aangetroffen. Juridisch zwaarder beschermde vissen worden vanwege het ontbreken van geschikt biotoop, op basis van bekende verspreidingsgegevens en het uitgevoerde veldonderzoek niet verwacht in het onderzoeksgebied (Crombaghs *et al.* 2002; RAVON en waarneming.nl).

3.8 OVERIGE SOORTGROEPEN

Reptielen en zwaar beschermde ongewervelden zijn tijdens het veldonderzoek niet aangetroffen en worden ook niet verwacht omdat geschikt (voortplantings)biotoop ontbreekt. Eventuele vervolgstappen zijn hier voor deze soortgroepen niet aan de orde.

4

Geraadpleegde bronnen

Literatuur

- ARCADIS (2006). Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector Bouwend Nederland en NEPROM. Verbeterde versie t.b.v. de terinzagelegging door het Ministerie van LNV.
- Bekker J.P, P. Twisk & A. Diepenbeek (2010). Veldgids Europese zoogdieren. Uitgegeven door de KNNV en VZZ.
- Crombaghs, B., N. van den Berg & A. Goutbeek (2002). Vissen in Overijssel: verspreidingsatlas van zoetwatervissen in stromende en stilstaande wateren in Overijssel.
- Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.
- Dienst Regelingen (2011). Soortenstandaard Huismus *Passer domesticus*.
- Douma, T., C. Zoon & A. Bode (2011). De zoogdieren van Overijssel. Verspreiding en leefwijze van in het wild levende zoogdieren. Profiel Uitgeverij, Bedum.
- Grontmij 2004. Onderzoek natuurwaarden Eikendal. Rapport Grontmij nr. 11/99011397, Zwolle.
- Heinen, M.A. (2011). De botanische kwaliteit van bloemrijke bermen in het buitengebied van Deventer. Inventarisatie van de flora van bermen met een beheer gericht op bloemrijk grasland. Rapport 10-460. EcoGroen Advies BV, Zwolle.
- Maanen, E. van (2007). Samenleven met een vreemde snuiter in Deventer. Een beheerplan voor het mens- en diervriendelijk omgaan met steenmarterproblematiek. Rapport 07110. EcoGroen Advies, Zwolle.
- Ministerie van EZ. Natura 2000-gebieden. (www.synbiosys.alterra.nl/natura2000).
- Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
- Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV (2006). Handreiking Flora- en faunawet. Voor werkzaamheden en activiteiten in het kader van bestendig gebruik, bestendig beheer en onderhoud en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Dienst Landelijk gebied.
- Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.
- Oranjewoud (2006). Natuurwaardenonderzoek Eikendal. Briefrapport nr. 14584-165299.
- Oranjewoud (2007). Vogels in het Eikendal, nader onderzoek. Rapport nr. 165299.
- Oranjewoud (2010). Compensatie Steenuil Diepenveen. Rapport nr. 165299.

Internet

Provincie Overijssel:
(<http://gisopenbaar.overijssel.nl/website/atlasoverijssel/atlasoverijssel.html>)
Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen)
Telmee.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland)
Waarneming.nl (website met soortenwaarnemingen in Nederland)
Zoogdieratlas.nl (website met zoogdierwaarnemingen in Nederland)

Biilagen

Bijlage 1: Samenvatting natuurwetgeving

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Onder de Flora- en faunawet zijn ongeveer 500 soorten in Nederland aangewezen als beschermde dier- of plantensoort. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende plant- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

De Flora- en faunawet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Zo is het verboden beschermde inheemse planten te plukken of te beschadigen en geldt voor beschermde dieren een verbod op het doden, verwonden en opzettelijk verontrusten. Ook is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren te beschadigen of te verstoren of eieren te rapen of te vernielen. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12.

Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister van Economische Zaken, of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten van de provincies.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Flora- en faunawet:

- Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
- Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
- Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is;
- Een aantal ongewervelden (onder andere *insecten, libellen en kevers*) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Er zijn drie beschermingsregimes van kracht, mede afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. Van licht naar zwaar beschermd zijn de soorten opgenomen op Tabel 1, 2 of 3. Voor vogels gelden specifieke eisen, met name tijdens het broedseizoen. Bij ruimtelijke ingrepen geldt automatisch vrijstelling voor soorten van Tabel 1 waardoor de meeste aandacht gevraagd is voor soorten van Tabel 2/3 en voor vogels.

Wijze van toetsing en beoordeling

Gaat u een ruimtelijke ingreep uitvoeren, zijn beschermde soorten aanwezig en is er sprake van overtreding van een verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet, dan dient u een ontheffingsaanvraag in te dienen bij Dienst Regelingen. Hierbij worden de volgende vragen gesteld:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats aangetast?
- Is er een bij wet genoemd belang? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Is er een andere bevredigende oplossing? (behalve bij Tabel 2-soorten)
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Dienst Regelingen beoordeelt of het bij wet genoemd belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en). Voor Tabel 2-soorten gelden minder zware eisen en kan een door het ministerie goedgekeurde

gedragscode ook uitkomst bieden. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit en u moet kunnen aantonen dat u precies zo werkt als in de gedragscode staat. Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 krijgt u alleen ontheffing wanneer sprake is van een bij wet genoemd belang. Bij een ruimtelijke ingreep betreft het meestal één van de onderstaande vier belangen:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (e)
- Uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (j)

Voor vogels en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een bij wet genoemd belang uit respectievelijk de Vogelrichtlijn² en de Habitatrichtlijn.

Rode lijsten

Los van de Flora- en faunawet heeft de toenmalige Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode Lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd³. Voor soorten van de Rode Lijsten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op Natura 2000 gebieden in Nederland en verankert een deel van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving. Natura 2000 bestaat uit een netwerk van Europese natuurgebieden. Het vormt de basis van het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Nederland regelt aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ. Daarnaast stelt Nederland voor al haar Natura 2000-gebieden beheerplannen op waarin de te beschermen waarden, de zogeheten instandhoudingdoelen, nader worden uitgewerkt in ruimte, tijd en omvang.

In voorgaand wettelijk kader zijn alleen de meest relevante onderdelen van de wetgeving vereenvoudigd weergegeven. Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Voor meer achtergronden en de oorspronkelijke wetsteksten kunt u terecht op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur en op www.drloket.nl.

² In de Vogelrichtlijn worden alleen de belangen b en d én de veiligheid van het luchtverkeer (belang c) genoemd;

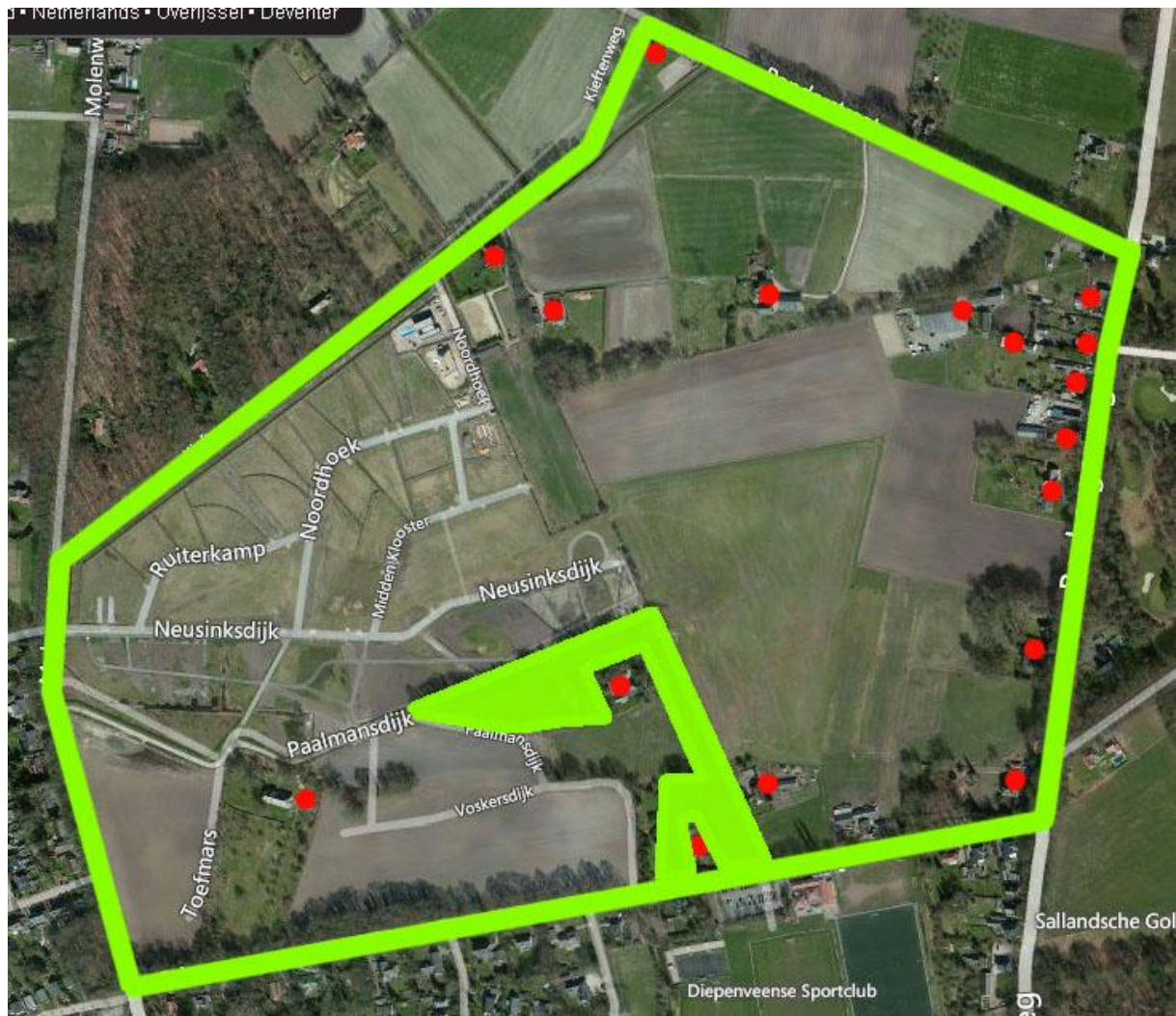
³ Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna en Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Bijlage 2: Verspreidingskaarten

Vleermuizen

Legenda:

Groene lijn en groen vlak = potentiële verblijfplaatsen of vliegroute in bomenrijen en bos; Rode stip = potentiële verblijfplaats in (diverse) gebouwen op erf.



Eekhoorn

Legenda:

Blauwe stip = potentiële verblijfplaats Eekhoorn.

• Netherlands • Overijssel • Deventer



Broedvogels met jaarrond beschermde nesten (uilen)

Legenda:

Rode stip = nestkast Steenuil; blauwe stip = broedlocatie Kerkuil; groene/gele vlak = potentiële nestplaats Ransuil.



Bijlage 3 Eikendal - QRA hogedruk aardgasleiding

QRA Hogedruk aardgasleidingen (Carola)
Eikendal
Deventer

Gemeente Enschede
12 september 2013

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Normstelling externe veiligheid	3
2.1. Risicobenadering	3
2.2. Plaatsgebonden risico	3
2.3. Groepsrisico	4
3. Uitgangspunten risicoberekening	7
3.1. Carola	7
3.2. Interessegebied	7
3.3. Leidingdatabestand	7
3.4. Bebouwing	8
4. Resultaten risicoberekeningen	9
4.1. Plaatsgebonden risico	9
4.2. Groepsrisico	9
5. Conclusie	10
Referenties	11

Bijlage 1. Carola Rapport bestaande situatie

Bijlage 2. Carola Rapport toekomstige situatie (met capaciteit bestemmingsplan)

1. Inleiding

Binnen de gemeente Deventer is inzicht in de externe veiligheidsrisico's door de ondergronds gelegen hogedruk aardgastransportleidingen ter hoogte van bestemmingsplan Het Eikendal vereist. De risico's zijn berekend met de huidig aanwezige bevolking en een, conform het nieuwe bestemmingsplan, maximaal mogelijke bezetting.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de normstelling externe veiligheid voor buisleidingen toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de gegevens die nodig zijn voor de risicoberekening samengevat. Hoofdstuk 4 toont de resultaten van de risicoberekeningen. Hoofdstuk 5 tenslotte bevat de conclusie.

2. Normstelling externe veiligheid

2.1. Risicobenadering

Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen brengt risico's met zich mee door de mogelijkheid dat bij een leidingbreuk gas kan vrijkomen. Het risico voor omwonenden wordt gevat onder het begrip externe veiligheid. Voor de externe veiligheidsrisico's voor aardgastransportleidingen is de relevante wetgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) [1] die sinds 1 januari 2011 van kracht is.

Een combinatie van verschillende aspecten is bepalend voor het risiconiveau voor specifieke tracés van buisleidingen:

- onder andere de maximale werkdruk, diameter, wanddikte, staalkwaliteit en diepteligging van de leiding
- het aantal mensen langs de route, dat bepalend is voor het mogelijk aantal dodelijke slachtoffers.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is het risico op een plaats nabij een buisleiding, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die bepaalde plaats zou verblijven, overlijdt als gevolg van een ongevoerd voorval met die buisleiding. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het PR leent zich daarmee goed voor het vaststellen van een veiligheidszone tussen een route en kwetsbare bestemmingen, zoals woonwijken. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Het GR wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve, op de verticale as staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers. Het GR wordt bijvoorbeeld gebruikt om vast te stellen of de woningdichtheid in een bepaald gebied nog kan worden vergroot.

Beide begrippen vullen elkaar aan: ze maken het mogelijk om vanuit verschillende invalshoeken situaties op risico te beoordelen. Met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de activiteit en kwetsbare functies, zoals woonbebouwing, in de omgeving. Met het GR wordt geëvalueerd of gegeven deze afstand tussen de activiteit en kwetsbare functies er als gevolg van een ongeval een groot aantal slachtoffers kan vallen, doordat er een grote groep personen blootgesteld wordt.

2.2. Plaatsgebonden risico

In het kader van de risicobenadering moet de vraag worden beantwoord of er sprake is van een relatief hoog risico. Afhankelijk van de kenmerken van de buisleiding en de specifieke gevaren voor de omgeving, kan een zekere scheiding tussen buisleidingen en werk- en woongebieden gewenst zijn. Bij deze vraagstelling worden de risiconormen gehanteerd, die door de rijksoverheid zijn vastgesteld. Voor nieuwe buisleidingen wordt in het Bevb de eis opgenomen dat deze zodanig aangelegd moeten worden conform de best beschikbare technieken dat de PR 10^{-6} contour zo veel mogelijk binnen de belemmeringsstrook komt te liggen. Deze plicht rust op de exploitant van de leiding. Deze eis geldt ook als een bestaande leiding wordt vervangen. Zo wordt deze strenge norm voor het plaatsgebonden risico van toepassing op nieuwe situaties. Het ontstaan van nieuwe knelpunten wordt daarmee voorkomen en het ruimtebeslag van nieuwe buisleidingen wordt beperkt tot de belemmeringsstrook.

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is ook van toepassing op bestaande buisleidingen. Dit levert in bepaalde gevallen bij bestaande bebouwing¹ binnen de risicocontour van de buisleiding een knelpunt op. Daar waar kwetsbare objecten zoals woningen en scholen binnen de risicocontour PR 10^{-6} liggen, gaat een wettelijke saneringsplicht gelden. De leidingexploitant is hierop aanspreekbaar en neemt binnen een overgangstermijn zodanige saneringsmaatregelen dat er sprake is van een acceptabele situatie.

¹ Onder bestaande bebouwing wordt verstaan fysiek aanwezige bebouwing en geprojecteerde bebouwing die is toegestaan op basis van een vastgesteld bestemmingsplan of vrijstellingsbesluit

Het Bevb verwijst voor de (niet limitatieve) lijst van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten naar het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Kwetsbaar object:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen en woonwagens als aangeduid onder beperkt kwetsbare objecten onder a.
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2°. scholen;
 - 3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 - 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Beperkt kwetsbaar object:

- a. 1°. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen en woonwagens per hectare;
- 2°. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- c. hotels en restaurants, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- d. winkels, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeerterrains en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet in categorie I onder d vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet in categorie I onder c vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

2.3. Groepsrisico

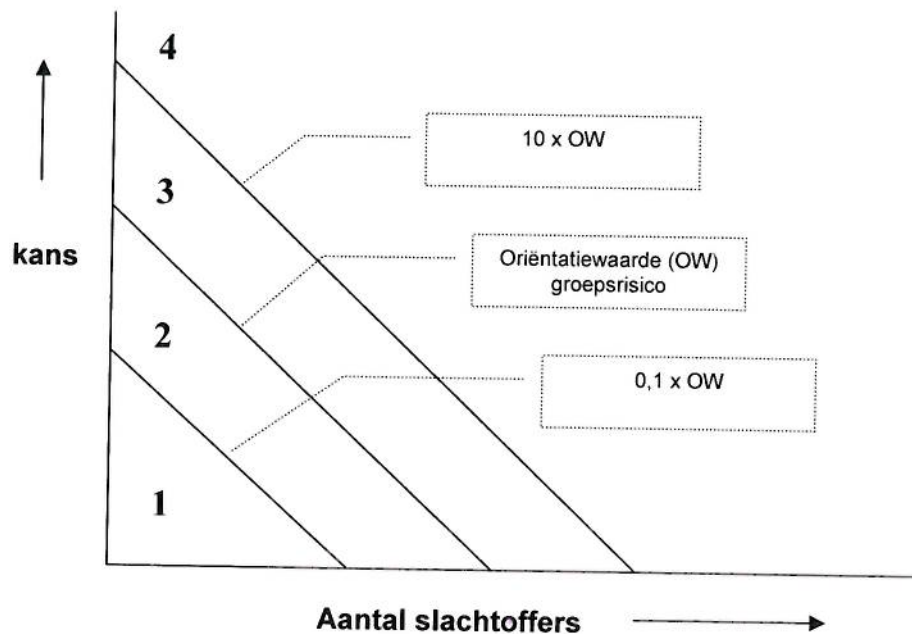
De regeling over het groepsrisico in het Bevb vertoont duidelijk overeenkomst met de regelingen in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RVGS). Het uitgangspunt is dat er een verplichting geldt het groepsrisico mee te wegen en te verantwoorden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of inpassingsplan dat betrekking heeft op het invloedsgebied van een geprojecteerde of bestaande buisleiding.

Oriëntatiewaarde

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per kilometer leiding bepaald op 10⁻² / N₂, dat wil zeggen een frequentie van 10⁻⁴ /jr voor 10 slachtoffers, 10⁻⁶ /jr voor 100 slachtoffers, etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In figuur 1 is ter illustratie van het bovenstaande een voorbeeld van een fN-curve en de oriëntatiewaarde gegeven.

De oriëntatiewaarde houdt in dat het bevoegd gezag daarvan gemotiveerd kan afwijken. Berekende risico's worden getoetst aan deze normen. Deze toetsing maakt duidelijk of sprake is van situaties waarbij risicoreducerende maatregelen aan de orde moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de afstand tussen de buisleiding en de woonbebouwing of het beperken van de woningdichtheid in een bepaald bebouwingsgebied.

Groepsrisico per km transportroute



Figuur 1. Voorbeeld groepsrisico transportroute

Bij het beoordelen van het GR wordt het (lokale) bevoegd gezag de mogelijkheid geboden om gemotiveerd van de oriëntatiewaarde voor het GR af te wijken. Er moet sprake zijn van een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging, waarin moet zijn aangegeven waarom in het specifieke geval daarvan is afgeweken. De beslissing om van de oriëntatiewaarde af te wijken is vatbaar voor beroep. Het GR wordt voor het gehele relevante gebied berekend. Door middel van bron- of ruimtelijke maatregelen kan mogelijk dat risico worden gereduceerd. Daar waar het gaat om het stellen van randvoorwaarden in de ruimtelijke ordening wordt, om het werkbaar te houden, het afwegingsgebied echter gemaximaliseerd tot de grens waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen overlijdt (1% letaliteitszone). Het GR geeft voor dit gebied aan welke bebouwingsdichtheid nog acceptabel is, gelet op de voorgestelde oriëntatiewaarde. In het aangegeven gebied is bebouwing dus wel toegestaan maar is de dichtheid van bebouwing soms gelimiteerd. Bij de toetsing moet worden gezien of de kans per kilometer buisleiding op een bepaald aantal slachtoffers groter is dan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde geldt in alle situaties, dus voor zowel tracé- als omgevingsbesluiten en zowel in bestaande als nieuwe situaties.

Verantwoording groepsrisico

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan gelegen binnen het invloedsgebied van de leiding, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting van dit besluit wordt dan vermeld:

- de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in art. 1 van de Wet rampen en zware ongevallen.
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in het eerste lid stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid advies uit te brengen in verband met het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Beperkte verantwoording

Het Bevb introduceert een nieuwe onderverdeling van situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording²:

1. indien het ruimtelijk besluit betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1% letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8}).
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

In een beperkte verantwoording van het groepsrisico hoeven slechts vier zaken aan de orde te komen namelijk de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleidingen, de hoogte van het groepsrisico, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Een nadere beschouwing van risicoreducerende maatregelen en ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico is in dat geval niet nodig.

² Zie artikel 12, lid 3 van het Bevb

3. Uitgangspunten risicoberekening

3.1. Carola

Het risico wordt berekend met Carola versie 1.0.0.52 parameterfile versienummer. Voor de berekening zijn de volgende gegevens benodigd:

- het interessegebied;
- leidingdatabestand van de leidingeigenaar, in dit geval de Nederlandse Gasunie;
- het aantal personen dat langs de leiding blootgesteld wordt aan de gevolgen van een ongeval met de leiding.

3.2. Interessegebied

Het interessegebied is het gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling langs een buisleiding geprojecteerd is, of waar een aanpassing van een bestaande of nieuwe buisleiding gepland is. In deze studie gaat het om een nieuw bestemmingsplan.

3.3. Leidingdatabestand

Het leidingdatabestand bevat alle voor de risicoberekening benodigde leidingeigenschappen met daarin onder andere de diameter en maximale werkdruk van de relevante hogedruk aardgasleiding. Deze gegevens zijn opgenomen in bijlage 1 en 2.

3.4. Bebouwing

De bevolkingsgegevens voor de bestaande en de nieuwe situatie zijn aangeleverd door de Gemeente Deventer. Voor gebruik in Carola zijn de afzonderlijke bouwvlakken geaggregeerd tot grotere bevolkingsgebieden, de aanwezigheidsgegevens zijn gesommeerd. Er is onderscheid gemaakt in een situatie dag en nacht overeenkomstig de standaard aanwezigheidspercentages uit Carola. Het vlak "22 Wonen" vertegenwoordigt ook de ontwikkeling van het gebied met 28 woningen (2.4 bewoners/woning) met 68 aanwezigen. De overige vlakken vertegenwoordigen de huidige situatie. De aantallen personen in de vlakken zijn afkomstig van de Gemeente Deventer

4. Resultaten risicoberekeningen

4.1. Plaatsgebonden risico

Voor de aardgastransportleiding ter hoogte van het Bestemmingsplan Het Eikendal wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend voor de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Wel liggen er 10^{-8} en 10^{-7} per jaar, respectievelijk paars en blauw van kleur. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan. De ligging van de plaatsgebonden risicocontouren is weergegeven in de rapportages in bijlage 1 en 2.

4.2. Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend voor de bestaande situatie en de situatie waarbij het Bestemmingsplan Het Eikendal is ontwikkeld. De hoogte van het groepsrisico in relatie tot de oriëntatiewaarde is voor deze twee situaties weergegeven in bijlage 1 en 2.

5. Conclusie

Voor het Bestemmingsplan Het Eikendal zijn de risico's die worden veroorzaakt door hogedruk aardgastransportleidingen onderzocht. Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico zijn berekend met het huidig aantal aanwezigen en het toekomstig aantal aanwezigen inclusief de ontwikkeling van 28 woningen binnen het bestemmingsplan. De belangrijkste conclusies naar aanleiding van de resultaten worden in dit hoofdstuk benoemd.

Plaatsgebonden risico

Voor de leidingen ter hoogte van het bestemmingsplan wordt geen plaatsgebonden risicocontour berekend voor de grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend met het huidig en toekomstig aantal aanwezigen. De oriënterende waarde wordt niet overschreden. Wanneer gerekend wordt met het aantal aanwezigen overeenkomstig het nieuwe bestemmingsplan, wordt een onveranderd groepsrisico berekend en is geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. De nieuwe woningen die mogelijk worden gemaakt middels het bestemmingsplan hebben geen rekenkundige invloed op het groepsrisico.

De rapporten in bijlage 1 en 2, met daarin de uitkomsten van de berekeningen, zijn automatisch gegenereerd door Carola.

Referenties

1. Ministerie VROM 2011 Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen
2. Ministerie VROM 2007 Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico
3. RIVM 2009 Handleiding Risicoberekeningen hogedruk aardgastransportleidingen

Bijlage 1

Kwantitatieve Risicoanalyse Huidige situatie Het Eikendal, Diepenveen

Inhoud

1 Inleiding	2
2 Invoergegevens	3
2.1 Interessegebied	3
2.2 Relevante leiding	3
2.3 Populatie	4
3 Plaatsgebonden risico	6
3.1 Plaatsgebonden risico voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	6
4 Groepsrisico screening.....	7
4.1 Groepsrisico screening voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie	7
5 FN curves	8
5.1 FN curve voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 8680.00 en stationing 9680.00.....	8

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en -resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen BevB aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen BevB.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen BevB [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1 Algemene rapportgegevens		
Administratieve gegevens:	Openbaar	Deels
<ul style="list-style-type: none"> naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens BevB) naam en adres van de opsteller van de QRA 		
Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
Gevolgde methodiek	Openbaar	Nee
<ul style="list-style-type: none"> rekenpakket met versienummer parameterbestand met versienummer 	Openbaar	Ja
Peildatum QRA	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> datum van de berekening datum van aanmaak van de buisleidinggegevens 		Ja
2 Algemene beschrijving van de buisleiding(en)		Nee
Gegevens buisleiding	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> naam buisleiding diameter druk eventuele mitigerende maatregelen 		Ja
Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal.	Openbaar	Ja
<ul style="list-style-type: none"> leiding noordpijl en schaalindicatie 		Ja
3 Beschrijving omgeving		
Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties	Openbaar	
<ul style="list-style-type: none"> bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10^{-6}-contour en het invloedsgebied 		Ja indien ingevoerd
Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurtbedrijven/ activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4 Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving		
Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10^{-4} , 10^{-5} , 10^{-6} , 10^{-7} en 10^{-8} (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10^{-9} per jaar	Openbaar	Ja
FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10^{-6} per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

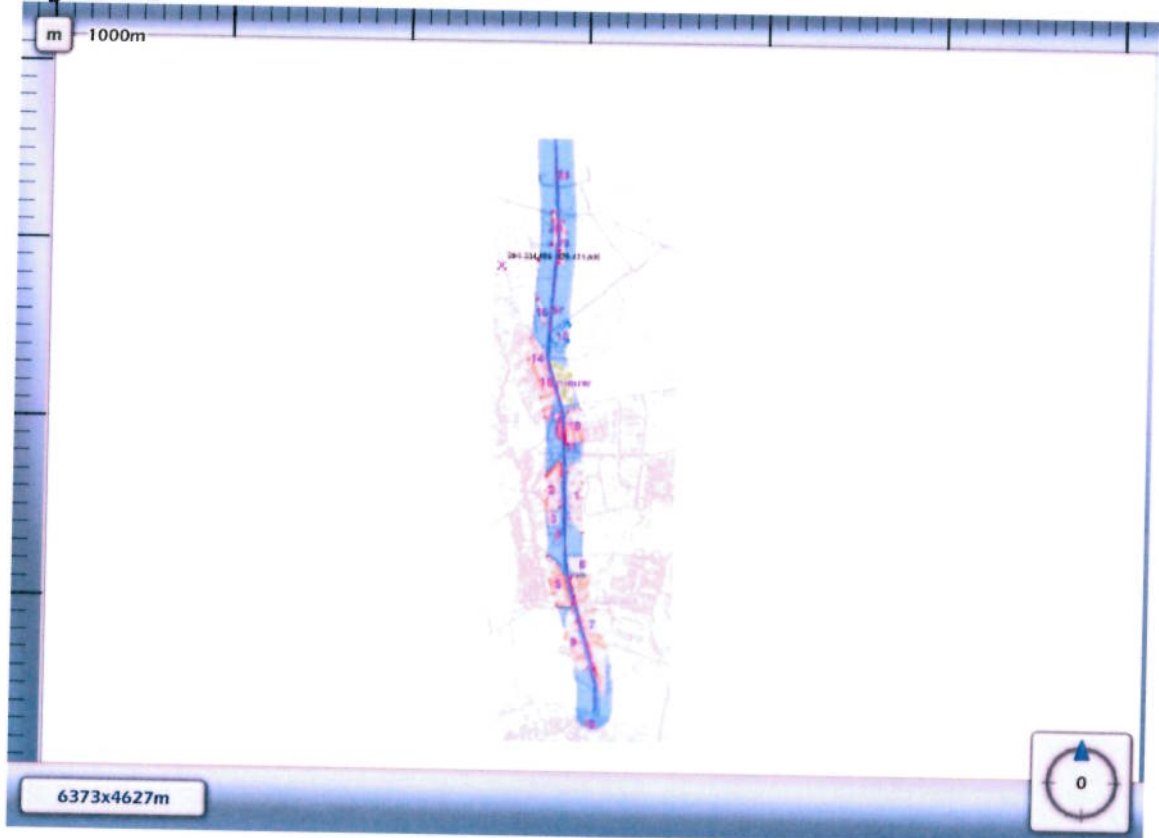
2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 10-09-2013. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Deelen. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter. In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1



2.2 Relevante leiding

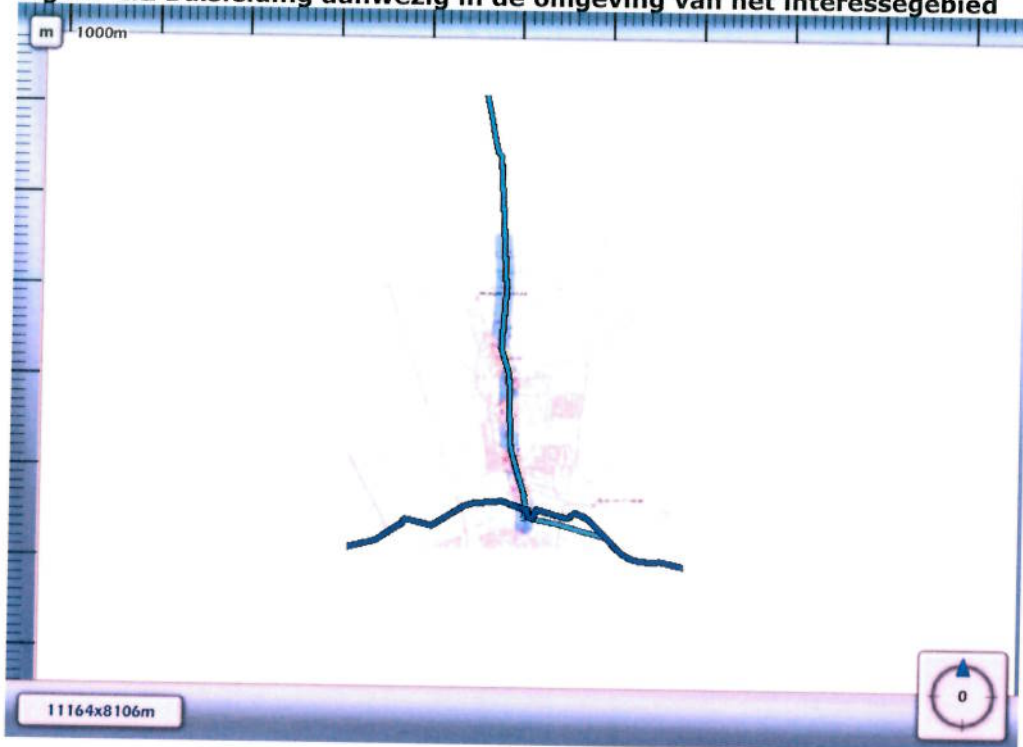
Op basis van het gespecificeerde interessegebied is de volgende aardgastransportleiding meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum gegevens
Gasunie	N-551-20	159.00	40.00	09-09-2013

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leiding is gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleiding aanwezig in de omgeving van het interessegebied



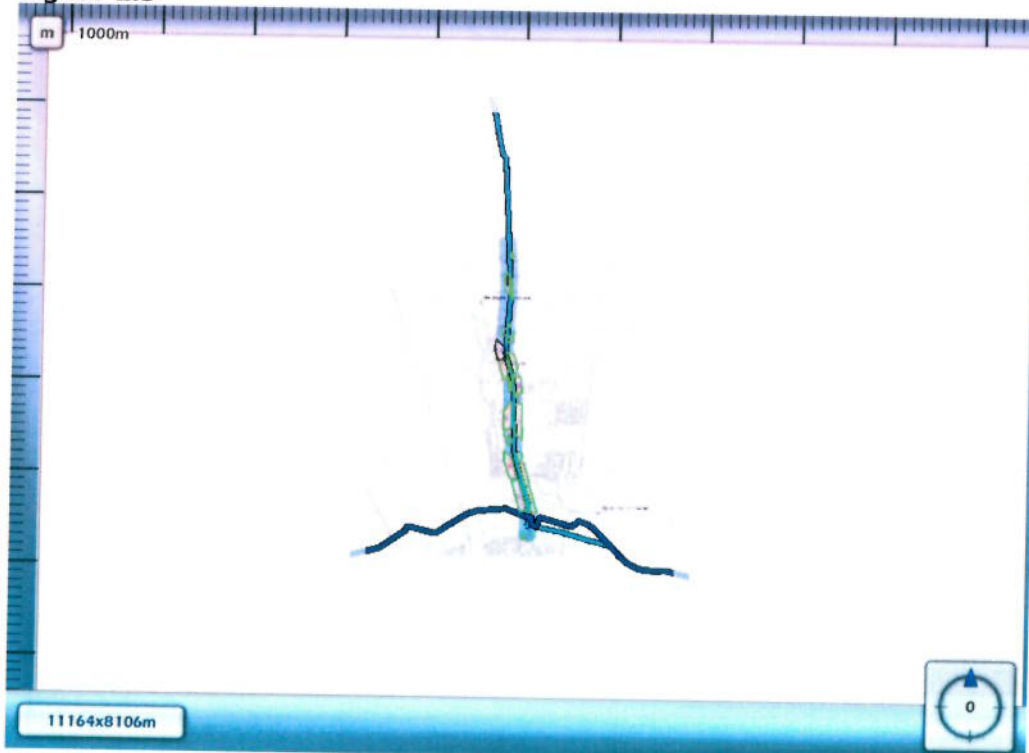
Leiding meegenomen in de risicoberekeningen	
Leiding waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	







Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leiding zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

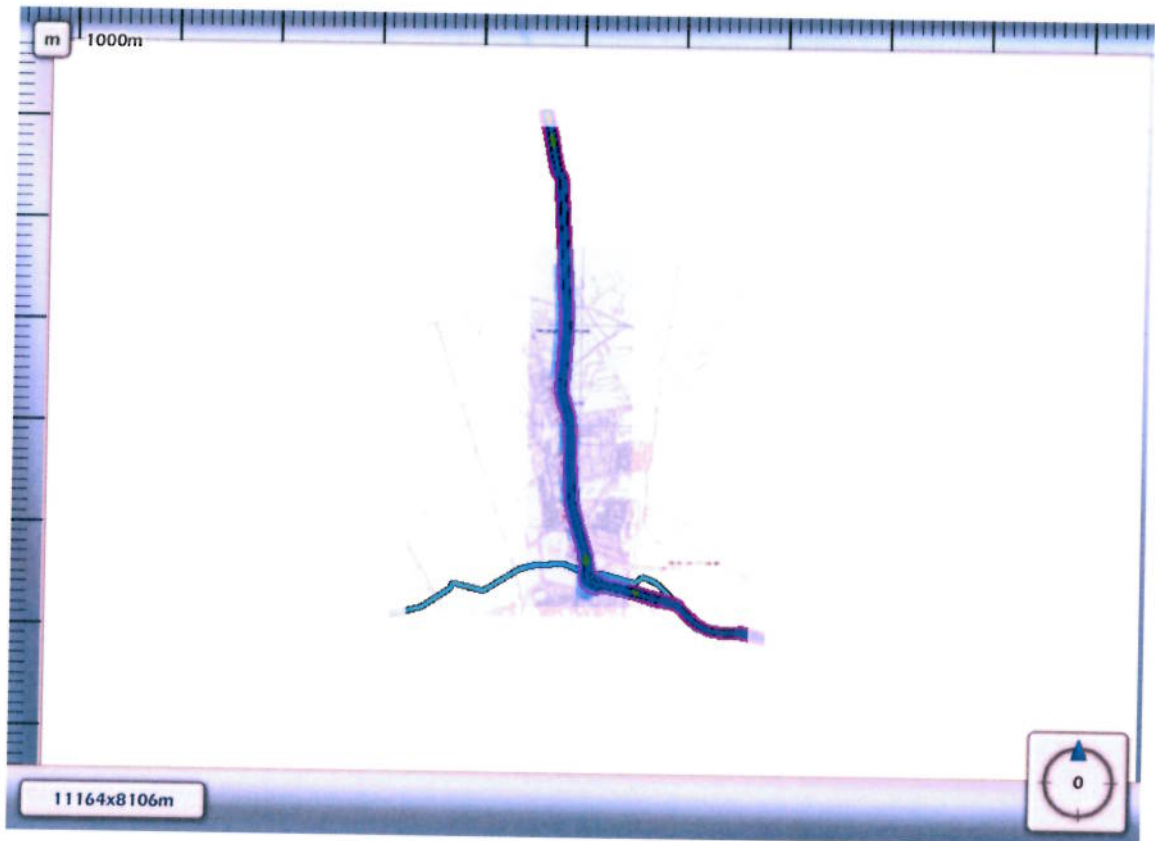
Populatiepolygoonen

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Percentage Personen
01 Wonen	Wonen	34.0		
02 Wonen	Wonen	32.0		
03 School	Wonen	10.0		100/ 0/ 7/ 0/ 100/ 100
04 Wonen	Wonen	5.0		
05 Wonen	Wonen	87.0		
06 Zorgcentrum	Wonen	150.0		100/ 74/ 7/ 1/ 100/ 100
07 Wonen	Wonen	144.0		
08 Wonen	Wonen	58.0		
09 Wonen	Wonen	10.0		
10 Wonen	Wonen	70.0		
11 Wonen	Wonen	3.0		
12 School	Wonen	10.0		100/ 0/ 7/ 1/ 100/ 100
13 Wonen	Wonen	20.0		
14 Wonen	Wonen	106.0		
15 Wonen	Wonen	24.0		
16 Wonen	Wonen	5.0		
17 Wonen	Wonen	3.0		
18 Wonen	Wonen	12.0		
19 Wonen	Wonen	17.0		
20 Wonen	Wonen	12.0		
21 Wonen	Wonen	5.0		
22 Wonen	Wonen	68.0		

3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leiding is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor de leiding wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Plaatsgebonden risico voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie



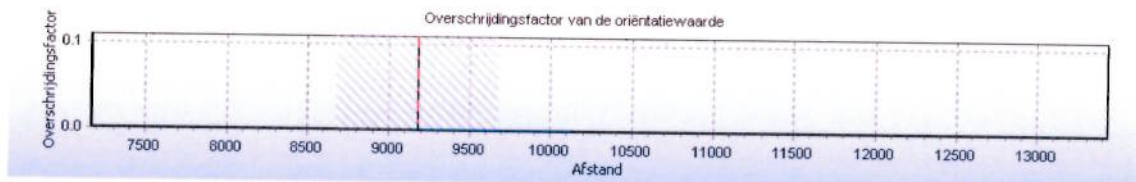
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor de leiding wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

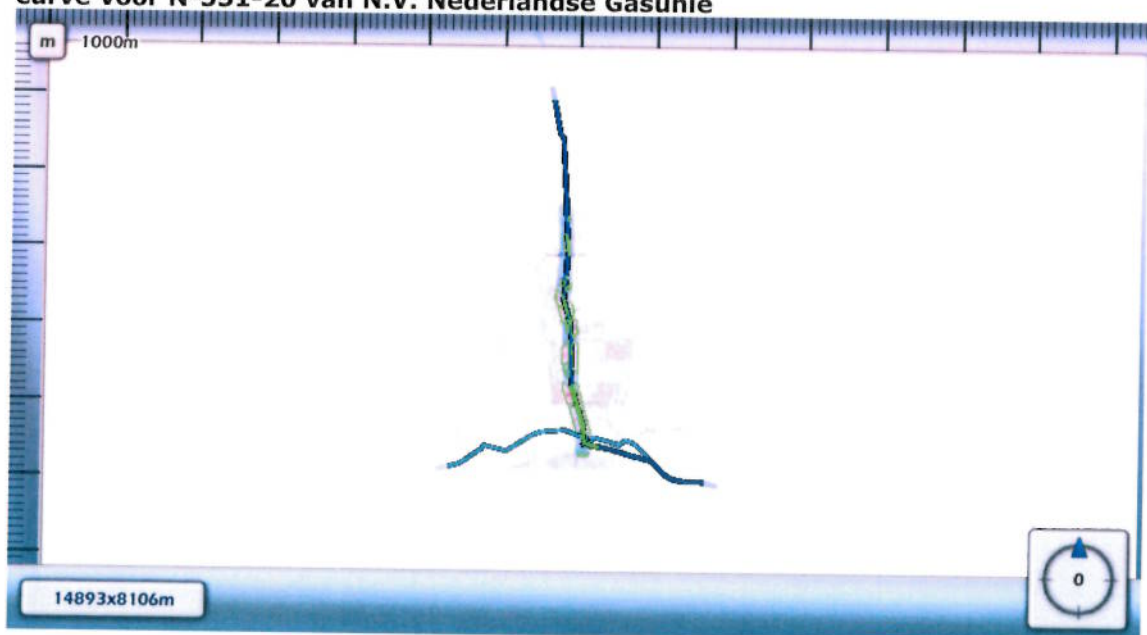
4.1 Groepsrisico screening voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 17 slachtoffers en een frequentie van $3.16E-008$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan $9.141E-004$ en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 8680.00 en stationing 9680.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2

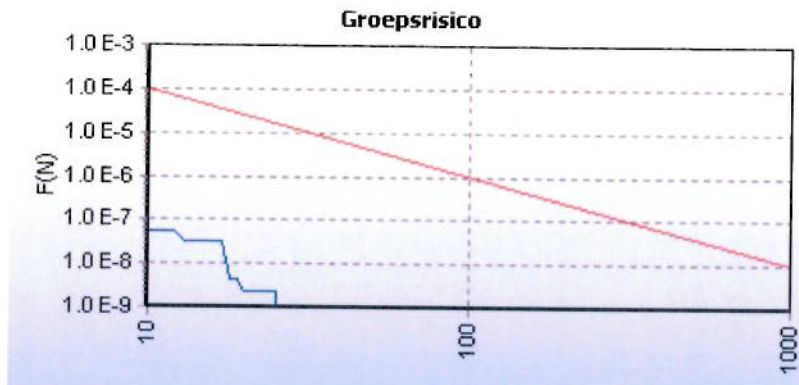
Figuur 4.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie



5 FN curves

Voor de genoemde leiding is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt van de leiding de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 FN curve voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 8680.00 en stationing 9680.00



Referenties

- [1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleiding. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [3] Risicomethodiek aardgastransportleiding. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleiding van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleiding. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Bijlage 2

Kwantitatieve Risicoanalyse Nieuwe situatie Het Eikendal, Diepenveen

Inhoud

1 Inleiding	2
2 Invoergegevens	3
2.1 Interessegebied	3
2.2 Relevante leiding	3
2.3 Populatie	4
3 Plaatsgebonden risico	6
3.1 Plaatsgebonden risico voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	6
4 Groepsrisico screening.....	7
4.1 Groepsrisico screening voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie	7
5 FN curves	8
5.1 FN curve voor N-551-20 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 8680.00 en stationing 9680.00.....	8

1 Inleiding

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en -resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen BevB aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden. In onderstaand overzicht worden welke elementen beschreven moeten worden en of deze door CAROLA worden aangeleverd. Indien de elementen niet door CAROLA worden gegenereerd, moeten ze door de opsteller van de QRA-rapportage worden ingevuld. Het meest recente overzicht van de te beschrijven elementen wordt gegeven in de van kracht zijnde versie van de Handleiding Risicoberekeningen BevB.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen BevB [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

Overzicht van de elementen die in een QRA gerapporteerd moeten worden.

Onderwerp	Vertrouwelijk/ Openbaar	Aangeleverd door CAROLA
1 Algemene rapportgegevens		
Administratieve gegevens: <ul style="list-style-type: none"> naam en adres van de leidingexploitant(en) (volgens BevB) naam en adres van de opsteller van de QRA 	Openbaar	Deels
Reden opstellen QRA	Openbaar	Nee
Gevolgd methodiek <ul style="list-style-type: none"> rekenpakket met versienummer parameterbestand met versienummer 	Openbaar	Nee Ja
Peildatum QRA <ul style="list-style-type: none"> datum van de berekening datum van aanmaak van de buisleidinggegevens 	Openbaar	Ja Nee
2 Algemene beschrijving van de buisleiding(en)		
Gegevens buisleiding <ul style="list-style-type: none"> naam buisleiding diameter druk eventuele mitigerende maatregelen 	Openbaar	Ja Ja Ja Ja
Ligging van de leiding, aan de hand van kaart(en) op schaal. <ul style="list-style-type: none"> leiding noordpijl en schaalindicatie 	Openbaar	Ja Ja
3 Beschrijving omgeving		
Omgevingsbebouwing en gebiedsfuncties <ul style="list-style-type: none"> bestemmingsplannen al dan niet gedeeltelijk binnen de PR 10⁻⁶-contour en het invloedsgebied 	Openbaar	Ja indien ingevoerd
Actuele topografische kaart	Openbaar	Ja indien ingevoerd
Een beschrijving van de bevolking rond de buisleiding, onder opgave van de wijze waarop deze beschrijving tot stand is gekomen (o.a. incidentele bebouwing, lintbebouwing)	Openbaar	Nee
Mogelijke gevaren van buiten de buisleiding die op de buisleiding effect kunnen hebben (risicoverhogende objecten, buurtbedrijven/ activiteiten, vliegroutes, windturbines)	Openbaar	Nee
Gebruikt weerstation	Openbaar	Ja
4 Beschrijving per leiding van mogelijke risico's voor de omgeving		
Samenvattend overzicht van de resultaten van de QRA, waarin tenminste is opgenomen:	Openbaar	Ja
Kaart met het berekende plaatsgebonden risico, met contouren voor 10 ⁻⁴ , 10 ⁻⁵ , 10 ⁻⁶ , 10 ⁻⁷ en 10 ⁻⁸ (indien aanwezig)	Openbaar	Ja
FN-curve, voor zowel huidige als toekomstige situatie, met het groepsrisico voor de kilometer buisleiding met de grootste overschrijding van de oriënterende waarde. Op de horizontale as van de grafiek met de FN-curve wordt het aantal dodelijke slachtoffers uitgezet, op de verticale as de cumulatieve kans tot 10 ⁻⁹ per jaar	Openbaar	Ja
FN-datapunt waarbij de maximale overschrijding van de oriëntatiewaarde optreedt, inclusief de factor van de overschrijding	Openbaar	Ja
Grafiek met de screening van het groepsrisico	Openbaar	Ja
Beschrijving of er kwetsbare bestemmingen en/of beperkt kwetsbare bestemmingen binnen de PR contour van 10 ⁻⁶ per jaar zijn	Openbaar	Nee
Voorgestelde preventieve en repressieve maatregelen die in de QRA zijn meegenomen	Openbaar	Ja

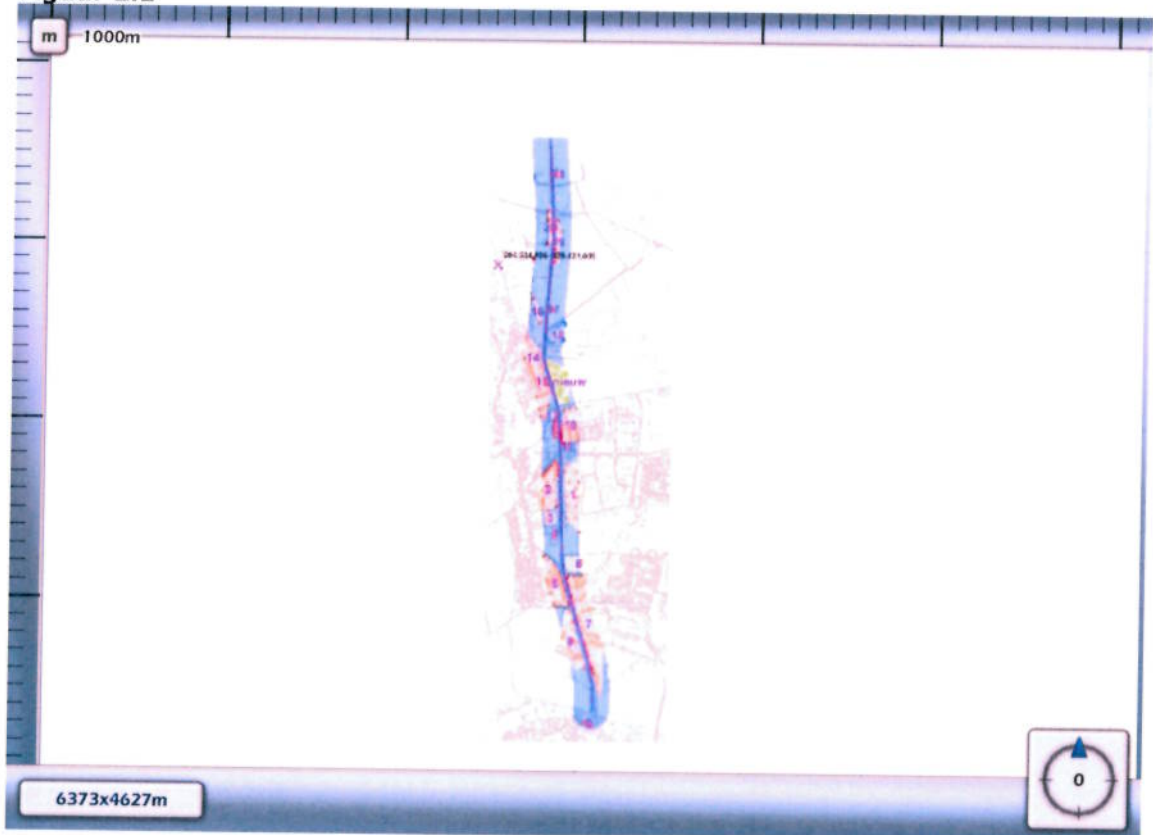
2 Invoergegevens

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 10-09-2013. Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Deelen. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter. In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1



2.2 Relevante leiding

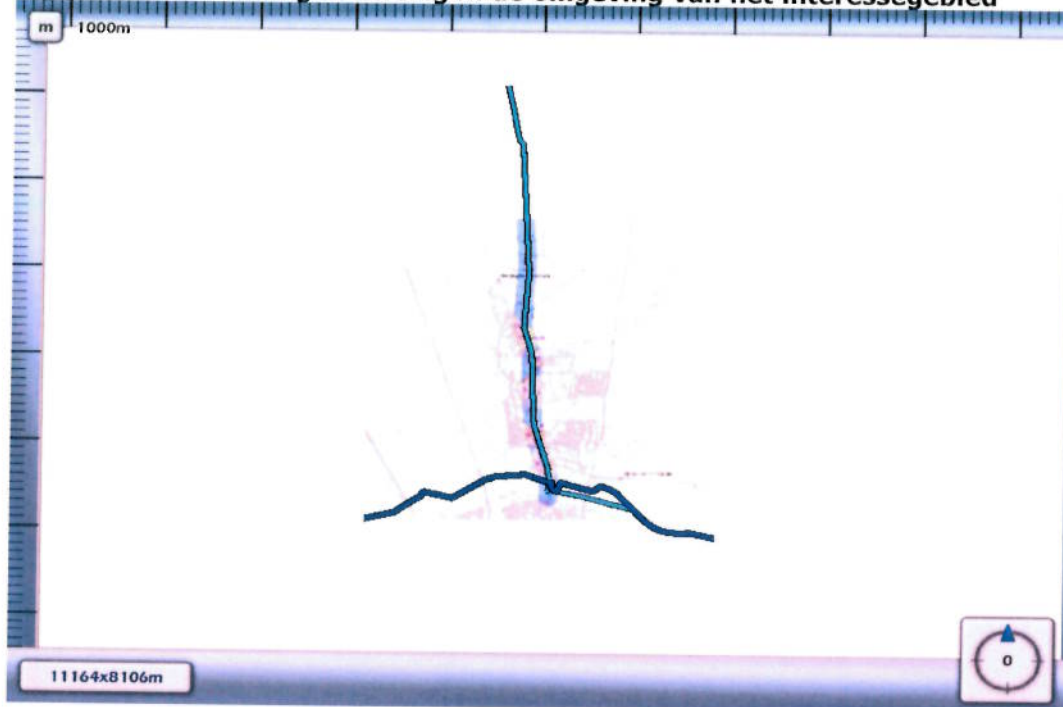
Op basis van het gespecificeerde interessegebied is de volgende aardgastransportleiding meegenomen.



Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum gegevens
Gasunie	N-551-20	159.00	40.00	09-09-2013

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leiding is gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleiding aanwezig in de omgeving van het interessegebied



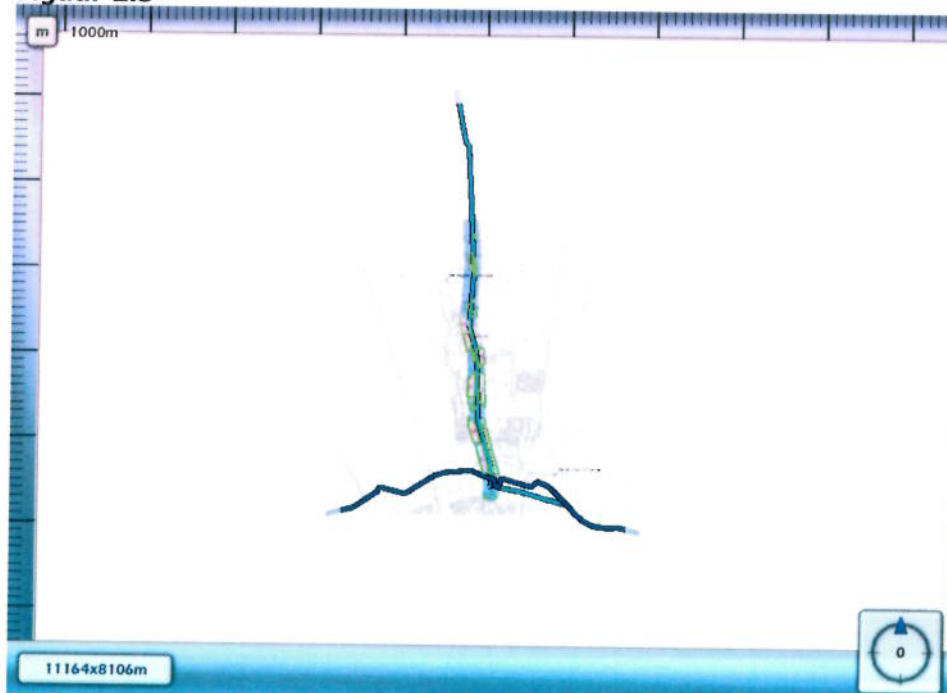
Leiding meegenomen in de risicoberekeningen	
Leiding waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	

Voor de in bovenstaande tabel opgenomen leiding zijn geen risico mitigerende maatregelen verdisconteerd in de bijbehorende risicoberekeningen.

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3



Bijlage 4 Eikendal - Onderzoek magneetvelden



**Ontwikkeling “bouwplan Eikendal”
Berekening van de specifieke magneetveldzone van de
110 kV-hoogspanningslijn Harculo- Platvoet**

In opdracht van: Gemeente Deventer .

Datum: 11 september 2013
Referentie: GE130100-R01 MP
Auteur: M.Peeters

Auteur: M.Peeters

datum: 11-09-2013

gecontroleerd: A. Ross

datum: 11-09-2013

Copyright © Petersburg Consultants B.V. Doorwerth the Netherlands. All rights reserved.

Dit document bevat vertrouwelijke informatie. Overdracht van de informatie aan derden zonder schriftelijke toestemming van of namens Petersburg Consultants B.V. is verboden. Hetzelfde geldt voor het kopiëren van het document of een gedeelte daarvan.

This document contains proprietary information that shall not be transmitted to any third party without written consent by or on behalf of Petersburg Consultants B.V. This also applies to file copying, wholly or partially.

INHOUD**blz.**

1	Inleiding	4
2	Achtergrond	5
3	Invoergegevens	6
4	Berekening specifieke magneetveldzone	7
5	Conclusie	8
Bijlage A	Achtergronden en uitgangspunten	
Bijlage B	Specifieke magneetvelzone velden 70-72	

1 INLEIDING

Voor bovengrondse hoogspanningslijnen heeft het Ministerie van VROM in 2005 (nader verduidelijkt in 2008) een voorzorgbeleid geformuleerd met als norm 0,4 microtesla [1,2]. De gemeente Deventer houdt in haar planvorming rekening met het voorzorgbeleid door zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat nieuwe gevoelige locaties in de magneetveldzone van een hoogspanningslijn ontstaan. Met de ontwikkeling van de wijk Eikendal fase 1 en 2 moet daarom rekening worden gehouden met de magneetveldzones van de 110 kV-hoogspanningslijn Harculo-Olst- Platvoet.

Bepalend voor de uitkomsten van specifieke magneetveldzone berekeningen zijn gegevens van de hoogspanningslijnen. De te hanteren gegevens van de hoogspanningslijnen zijn door TenneT TSO B.V. aangeleverd.

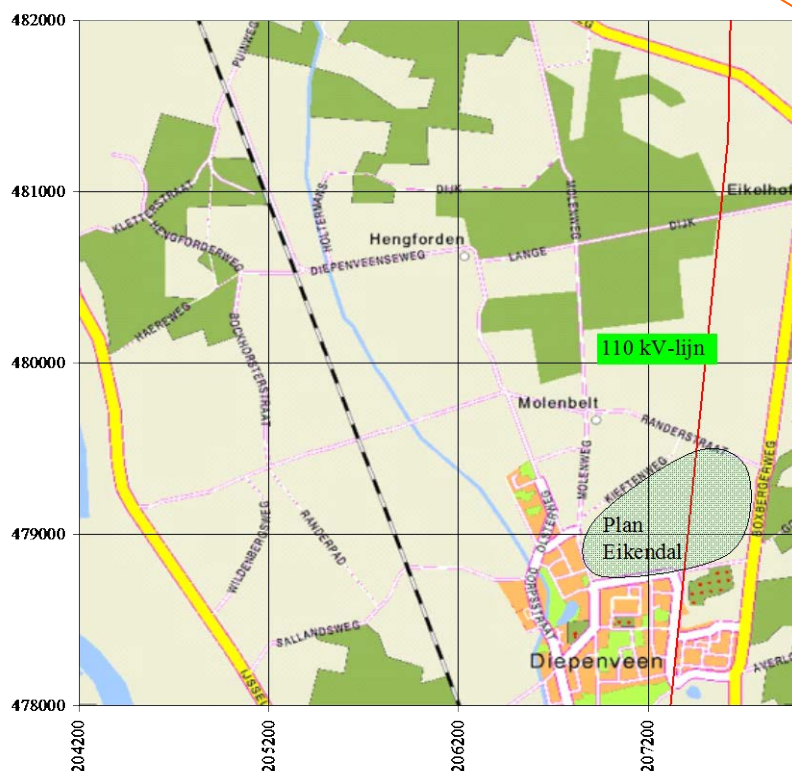
Dit rapport geeft achtereenvolgens:

- De gehanteerde uitgangspunten voor de berekening, waaronder de gegevens van de hoogspanningslijnen;
- De resultaten van de berekening van de specifieke zonebreedten en contouren aan weerszijden van de hoogspanningslijnen.

2 ACHTERGROND

Deze magneetveldzoneberekening sluit aan op het hoogspanningslijnenbeleid van het ministerie van EL&I. De achtergronden en uitgangspunten van dat beleid, zoals die door het ministerie zijn omschreven in de handreiking van het RIVM, zijn opgenomen in bijlage A van de handreiking van het RIVM [3], zie ook bijlage A.1 van dit rapport.

Het bouwproject Eikendal wordt gerealiseerd ten Noord-Oosten van Diepenveen, zie onderstaande overzicht. Het westelijke circuit van de hoogspanningslijn is de verbinding Platvoet-Olst en het oostelijke circuit de verbinding Platvoet-Harculo. Het deel van de hoogspanningslijn dat het bouwplan doorsnijdt betreft het deel tussen de masten 70 en 72.



Figuur 1 Overzicht plangebied Eikendal.

3 INVOERGEGEVENS

De informatie van de hoogspanningsverbinding is afkomstig van TenneT. In bijlage A.2 is het overzicht gegeven van de gebruikte informatie voor deze berekening.

De gegevens van het bouwplan zijn verstrekt door de ontwikkelaar van de nieuwbouw.

4 BEREKENING SPECIFIEKE MAGNEETVELDZONE

Met de uitgangspunten in hoofdstuk 3 zijn 1-dimensionale magneetveldberekeningen uitgevoerd. Magneetveldberekening en rapportage zijn volgens de handreiking versie 3.0 op 5 september 2013 door Petersburg Consultants BV uitgevoerd. Dit adviesbureau is aangemerkt als: "bureau waarvan bekend is dat het ervaring heeft met zoneberekeningen volgens de handreiking". De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenmiddel Bveld versie 7.1.

Met het rekenmodel is de magnetische veldsterkte in de buurt van de hoogspanningslijn bepaald. Magneetveldberekeningen zijn uitgevoerd voor het lijndeel tussen mast 70 en mast 72 in het diepste punt van de doorhang. Elke berekening is uitgevoerd langs een lijn loodrecht op het lijndeel met stappen van 0,3 m. De hoogte voor de berekening is 1 m boven maaiveld. Uit het op deze wijze verkregen profiel van de magnetische veldsterkte als functie van de afstand tot de hoogspanningslijn, is aan beide zijden van de hoogspanningslijn bepaald op welke afstand uit het hart van de hoogspanningslijn de waarde van $0,4 \mu\text{T}$ wordt bereikt. Conform de handreiking wordt deze afstand afgerond naar de dichtst bij gelegen veelvoud van 5. De op deze wijze verkregen afstand is breedte van de specifieke magneetveldzone tussen twee hoogspanningsmasten.

Tabel breedte specifieke magneetveldzone

110 kV-hoogspanningslijn Harculo-Olst- Platvoet		
Veld	Afstand specifieke magneetveldzone tot hart van de lijn (m)	
Mastnummers	Zijde Gele circuit	Zijde Witte circuit
70-71	40	40
71-72	40	40

De specifieke magneetveldzone is vastgelegd in de tekening in bijlage B.

5 CONCLUSIE

De specifieke magneetveldzone van de hoogspanningslijn ter plaatse van het bouwplan Eikendal heeft een breedte van 40 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Deze magneetveldzone doorsnijdt het bouwplan Eikendal. Uit de gegeven ondergrond met de ligging van het bouwplan en de specifieke magneetveldzone kan worden vastgesteld in hoeverre het plan aansluit op het beleid van de overheid voor gevoelige bestemmingen.

REFERENTIELIJST

- [1] De staatssecretaris van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, drs. P.L.B.A. van Geel van Geel: “Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen”, referentie SAS/2005183118; datum: 4 oktober 2005
- [2] De minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, dr. Jacqueline Cramer: “Verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen”, referentie DGM\2008105664; datum: 4 november 2008
- [3] RIVM; G. Kelfkens, M.J.M. Pruppers; “Handreiking voor het berekenen van de breedte van de specifieke magneetveldzone bij bovengrondse hoogspanningslijnen”; versie: 3.0; datum: 25 juni 2009;

ACHTERGRONDEN

Onderstaande tekst is een citaat uit de Handreiking van RIVM [3]. De gegevens <datum berekening>, <naam adviesbureau>, <aanduiding versie> zijn in het rapport gegeven in hoofdstuk 4.

Elektromagnetische velden en gezondheid

Elektromagnetische velden kunnen het functioneren van het menselijk lichaam beïnvloeden. Boven een bepaalde waarde van de veldsterkte leiden die velden tot acute effecten, zoals het 'zien' van lichtflitsen en onwillekeurige spiersamentrekkingen. In de buurt van de elektriciteitsvoorziening gaat het om wisselende velden met een frequentie van 50 Hz. Voor de magnetische veldsterkte heeft de Europese Commissie bij 50 Hz een referentieniveau voor leden van de bevolking van 100 microtesla aanbevolen. Beneden het referentieniveau veroorzaakt het magnetische veld geen acute effecten.

Veel minder duidelijk is wat de effecten van langdurige blootstelling aan lagere magnetische veldsterkten zijn. Het onderzoek in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen wijst er op dat kinderen die dicht bij een dergelijke hoogspanningslijn wonen, waar het magnetische veld relatief sterk is, mogelijke extra risico op leukemie lopen. Het (mogelijk) verhoogde risico op kinderleukemie tekent zich af bij langdurige blootstelling aan magnetische veldsterkten hoger dan ergens tussen 0,2 en 0,5 microtesla.

Rijksbeleid

Op grond van deze gegevens en uitgaande van het voorzorgsbeginsel heeft het ministerie van VROM in 2005 een advies voor het hoogspanningslijnenbeleid aan gemeenten, netbeheerders en provincies uitgebracht. In dat advies raadt VROM aan zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te voorkomen dat er in de buurt van bovengrondse hoogspanningslijnen nieuwe situaties ontstaan waar kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische veldsterkten die jaargemiddeld boven 0,4 microtesla liggen.

Zoneberekening

De manier waarop deze specifieke magneetveldzone 'waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar boven de 0,4 microtesla ligt' kan worden berekend, is vastgelegd in een handreiking die door het RIVM wordt beheerd. De berekening in deze rapportage is uitgevoerd volgens die handreiking (versie 3.0) op <datum berekening> door <naam adviesbureau>, met rekenmodel <aanduiding en versie>. Dit adviesbureau is aangemerkt als: 'bureau waarvan bekend is dat het ervaring heeft met zoneberekeningen volgens de handreiking'.

Om de onzekere wetenschappelijke aanwijzingen te vertalen naar een concrete zoneberekening zijn in de genoemde handreiking bepaalde keuzes en vereenvoudigingen gemaakt. Vereenvoudigingen zijn onvermijdelijk omdat de volledige karakteristieken van de stroom niet altijd en overal in het hoogspanningsnet bekend zijn. Een belangrijke vereenvoudiging is dat de berekening plaatsvindt tussen twee opeenvolgende masten. Een tweede vereenvoudiging is dat de stroom door de bliksemraden (en andere geleiders in de buurt van de hoogspanningslijn) niet in de berekening wordt meegenomen. Een derde vereenvoudiging is dat de specifieke magneetveldzone wordt voorgesteld door rechte lijnen evenwijdig aan de hoogspanningslijn. Deze vereenvoudigingen leiden ertoe dat de in deze rapportage berekende specifieke magneetveldzone niet de werkelijke sterkte van het magnetische veld op een bepaalde locatie op een bepaald tijdstip weergeeft, maar een toekomstgerichte magneetveldzone die past binnen het hoogspanningslijnenbeleid van de rijksoverheid".

Bijlage A Achtergronden specifieke magneetveldzone
Bijlage A.2 Uitgangspunten

GE130100-R01 MP
11 september 2013



VERZONDEN 04 SEP. 2013

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Petersbrug Consultants B.V.
T.a.v. Maarten Peeters
Postbus 11
6855 ZG DOORWERTH

DATUM 4 september 2013
ONZE REFERENTIE PU-AM 13-770
BEHANDELD DOOR Dalen, Caroline Van
TELEFOON DIRECT 026 373 26 85
E-MAIL Caroline.van.Dalen@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN 1, betreft gevalideerde gegevens
magneetveld berekening 110 kV-lijn
Harculo-Platvoet

BETREFT V130827 004

Geachte heer Peeters,

Hierbij bevestig ik dat de door u gebruikte uitgangspunten, welke als bijlage zijn gevoegd bij deze brief, correct zijn voor het uitvoeren van de berekening omschreven in verzoeknummer V130827 004. Het betreft: *validatie van gegevens voor de magneetveldberekening gemeente Deventer van HS Harculo – Platvoet 110kV t.b.v. beïnvloedingsberekeningen.*

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

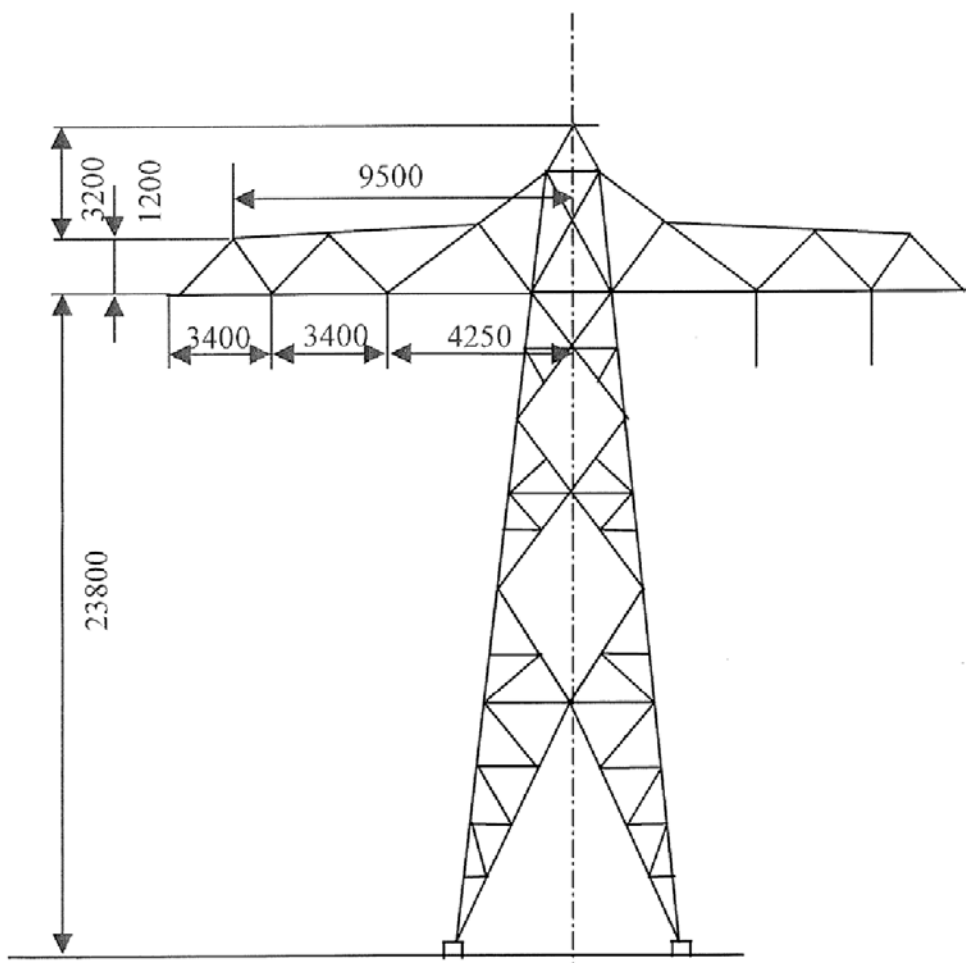
Paul Jansen
Technoloog

Gegevens voor magneetveldberekening 110kV lijn Harculo - Platvoet

3-09-2013

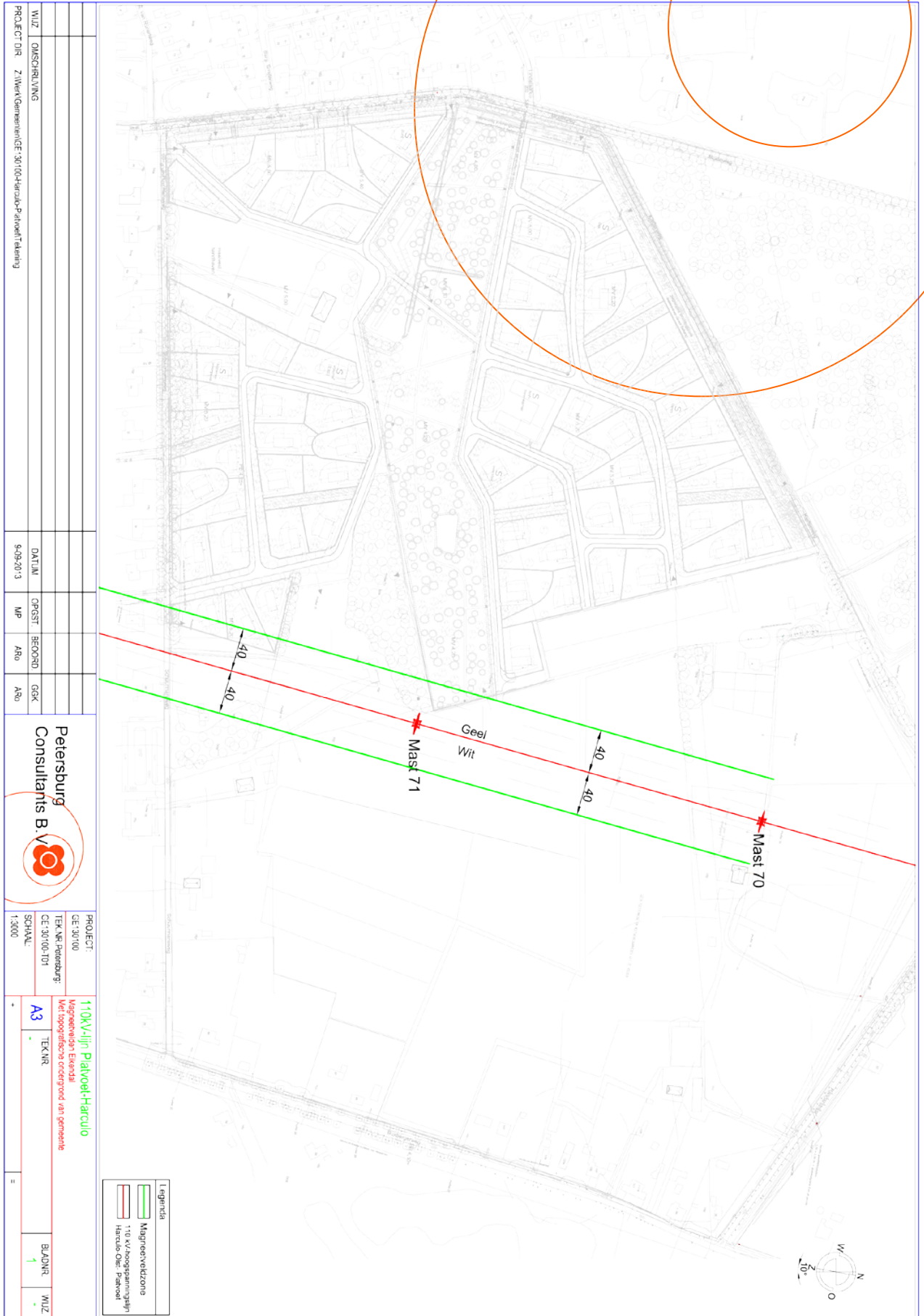
Bijlage 1 Mastbeelden

Mastbeeld SA (110 kV)

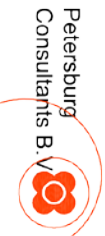


Paraaf:

2



PROJECT DIR	Z:\Werk\Gemeentenge-30100-Harcade-Paveoel\tekening
WUZ	OMSCHRIJVING
DATUM	9-9-2013
OPST	MP
BEORD	AB0
GEK	AB0



PROJECT:	GE: 30100
TEK NR. Petersburg:	CE: 30100-101
SCHAAL:	1:3000
110kV-lijn Paveoel-Harcade	
Magneetvelzone	
110 kV/hoogspanningslijn	
Harcade Oef. Paveoel	
A3	TEK NR
	BLAONR
	WUZ

Legenda
Magneetvelzone
110 kV/hoogspanningslijn
Harcade Oef. Paveoel

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Eikendal 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0150.D141-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 *ambachtelijk bedrijf*

een bedrijf dat geheel of overwegend gericht is op het door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 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;

1.9 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;

1.10 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.11 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;

1.12 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.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 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.

1.16 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

1.17 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;

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.25 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;

1.26 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.27 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;

1.28 gebouw:

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

1.29 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.

1.30 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.31 onbebouwde zijdelingse bouwperceelgrens:

zijdelingse grens van een bouwperceel waarin of waarop krachtens dit plan de bouw van een hoofdgebouw niet is toegestaan;

1.32 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.34 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.

1.35 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 Staat van horeca-activiteiten

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van horecabedrijven;

1.39 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen en diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, zoals omschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 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;

1.43 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;

1.44 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.45 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van personen;

1.46 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;

1.47 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.48 woonwagenstandplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.49 zorginstelling

een instelling waarvan de bewoners voortdurende verzorging of verpleging nodig hebben.

1.50 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 afstand tot de achter bouwperceelsgrens:*

tussen de achter grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.3 *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.

2.4 *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.

2.5 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 *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.

2.7 *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.

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische bedrijfsvoering;
- b. het behoud en de versterking van de aan de betreffende gronden eigen zijnde landschappelijke waarden;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven en ophogen;
- b. het vergroten of verkleinen van bestaande plassen, kolken, meertjes of sloten, of het dempen van sloten;
- c. het verharden of afgraven van de gronden ten behoeve van de opslag van (kuil)voer

3.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3.3.1 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.

3.3.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.3.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 4.4.1;
- d. in- en opritten, ten behoeve van de bereikbaarheid van woningen;
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 4.3.1;
- h. standplaatsen en warenmarkten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder a worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt.

4.3.2 *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 verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie
- f. de sociale veiligheid.

4.4 ***Afwijken van de gebruiksregels***

4.4.1 *Bevoegdheid*

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 4.1 onder c, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

4.4.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

Artikel 5 **Natuur**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met daaraan ondergeschikt

- d. agrarisch medegebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- f. verhardingen;
- g. paden, bruggen, e.d.

5.2 **Bouwregels**

5.2.1 *Algemeen*

Op de tot "Natuur" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

5.3.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in deze gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiters- en andere paden, dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
- d. het bebossen van gronden;

- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen daarvan ten gevolge kunnen hebben, met uitzondering van erfbepanting en behoudens bij wijze van geïntegreerd bosbeheer en bij wijze van onderhoud en verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding zoals draineren, het uitdiepen, dempen, graven en/of verleggen van waterlopen;
- g. het beplanten met lijnvormige beplanting zoals singels, lanen, houtwallen e.d.

5.3.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 5.3.1 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.

5.3.3 *Toepassingsvoorwaarden*

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. kunstwerken
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 6.3.1;
- i. watergangen en andere waterpartijen;
- j. bruggen, duikers en faunapassages;
- k. tuinen;
- l. standplaatsen en warenmarkten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige gebouwen, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder a worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.

6.3.2 *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 verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie;
- f. de sociale veiligheid.

6.4 *Specifieke gebruiksregels*

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
- b. oeverstroken;
- c. nutsvoorzieningen, zoals rioolgemaal;

met de daarbij behorende

- d. bruggen;
- e. dammen;
- f. duikers;
- g. kades;
- h. taluds;
- i. beschoeiingen e.d.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 15.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.3;
- b. woningen en woongebouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswonen' al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 15.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.3;
- c. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 8.4.1;

met de daarbij behorende

- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen en erven;
- f. paden;
- g. groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt 100 %;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 8.2.1 onder b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bebouwingspercentage per bouwperceel: niet meer bedraagt dan is aangeduid;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.

8.2.2 Aanvullende bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoete (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. per bouwperceel: mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoningen' meer woningen per bouwperceel gebouwd mogen worden, zolang het aangeduide 'maximum aantal

- wooneenheden' niet overschreden wordt;
- e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden op een bouwperceel: dat niet minder dan 1500 m² bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoningen';
 - f. in afwijking van het bepaalde in lid 8.2.2 onder b mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswonen' de maximum goothoogte verhoogd worden tot maximaal 11 m, met dien verstande dat dit alleen mogelijk is bij realisatie van 3 of meer aaneengebouwde en/of 3 of meer gestapelde wooneenheden en/of een woongebouw met 3 of meer wooneenheden;
 - g. in afwijking van het bepaalde in 8.1 onder b, mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswonen' woningen en woongebouwen gebouwd worden, met dien verstande dat dit alleen mogelijk is bij realisatie van 3 of meer aaneengebouwde en/of 3 of meer gestapelde wooneenheden;
 - h. de afstand van hoofdgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - i. de afstand van hoofdgebouwen tot de onbebouwde achter bouwperceelsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;

8.2.3 *Aanvullende bouwregels 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 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat deze ten minste 3 m is gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- 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 goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelsgrens 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.

8.2.4 *Aanvullende bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in de vorige leden mag per bouwperceel een zwembad opgericht worden met een maximale oppervlakte van 50 m², met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1m bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 8.2.1 onder c en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid op de verbeelding kan worden verhoogd;
- b. artikel 8.2.2 onder b en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 11 m;
- c. artikel 8.2.2 onder c en toestaan dat het 'maximum aantal wooneenheden' zoals aangeduid op de verbeelding wordt verhoogd, met dien verstande dat het aantal tot een maximum van 50% van het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' genoemde aantal;
- d. artikel 8.2.2 onder h kan de genoemde afstand verkleind worden;
- e. artikel 8.2.3 onder a worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- f. artikel 8.2.3 onder f worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.
- g. artikel 8.2.4 onder a worden toegestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;

8.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen 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.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 8.1 onder b kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

8.4.2 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 9 Woongebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 15.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.3;
- b. woningen en woongebouwen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswonen' al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 15.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.3;
- c. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 9.4.1;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een ontsluitingsroute ten behoeve van auto-, fiets-, en voetgangersverkeer;

met de daarbij behorende

- e. woonstraten;
- f. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- g. voet- en rijwielpaden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. tuinen en erven;
- l. paden;
- m. watergangen en andere waterpartijen;
- n. bruggen, duikers en faunapassages;
- o. nutsvoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 9.3.1 onder h;
- p. kunstwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Woongebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt 100 %;
- c. in afwijking van het bepaalde onder 9.2.1 onder b geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het bebouwingspercentage per bouwperceel: niet meer bedraagt dan is aangeduid;
- d. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
 1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², niet meer dan 75 m² bedragen;
 2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m² tot 1000 m², niet meer dan 100 m² bedragen;
 3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1000 m², niet meer dan 150 m² bedragen.
- a. gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen.

9.2.2 Aanvullende bouwregels hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. per bouwperceel: mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswoningen' meer woningen per bouwperceel gebouwd mogen worden, zolang het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' niet wordt overschreden;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 9.2.2 onder b mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswonen' de maximum goothoogte verhoogd worden tot maximaal 11 m, met dien verstande dat dit alleen mogelijk is bij realisatie van 3 of meer aaneengebouwde en/of 3 of meer gestapelde wooneenheden en/of een woongebouw met 3 of meer wooneenheden;
- f. in afwijking van het bepaalde in 9.1 onder b, mag ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - meergezinswonen' woningen en woongebouwen gebouwd worden, met dien verstande dat dit alleen mogelijk is bij realisatie van 3 of meer aaneengebouwde en/of 3 of meer gestapelde wooneenheden;
- g. de afstand van hoofdgebouwen tot de onbebouwde voorgevel bouwperceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen, met uitzondering van de bouwpercelen welke met de voorgevel grenzen aan het bouwvlak, waarvoor onverminderd hetgene geldt zoals bedoeld in artikel 9.2.2 onder a.
- h. de afstand van hoofdgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;
- i. de afstand van hoofdgebouwen tot de onbebouwde achter bouwperceelsgrens mag niet minder dan 10 m bedragen;
- j. specifiek voor de twee-aaneen gebouwde woningen geldt dat de maximale breedte van de hoofdgebouwen tezamen niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van de twee bouwpercelen;

9.2.3 Aanvullende bouwregels 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 'bouwvlak', met dien verstande dat deze ten minste 3 m is gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, bedragen;
- 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 goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. de afstand van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse bouwperceelsgrens 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.

9.2.4 *Aanvullende bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in de vorige leden mag per bouwperceel een zwembad opgericht worden met een maximale oppervlakte van 50 m², met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1m bedraagt.

9.3 *Afwijken van de bouwregels*

9.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 9.2.1 onder c en toestaan dat het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid op de verbeelding kan worden verhoogd;
- b. artikel 9.2.2 onder b en e en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot ten hoogste 11 m;
- c. artikel 9.2.2 onder c en toestaan dat het 'maximum aantal wooneenheden' zoals aangeduid op de verbeelding wordt verhoogd, met dien verstande dat het aantal tot een maximum van 50% van het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' genoemde aantal;
- d. artikel 9.2.2 onder h en toestaan dat de genoemde afstand verkleind wordt;
- e. artikel 9.2.2 onder j kan de van de maximale breedte vergroot wordt;
- f. artikel 9.2.3 onder a worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m, dan wel 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning, bedraagt;
 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m² bedraagt;
 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.
- g. artikel 9.2.3 onder f worden toegestaan dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag worden verkleind tot 0 m.
- h. artikel 9.2.3 en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
 2. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.
- i. artikel 9.2.4 onder a worden toegestaan dat een overkapping mag worden gebouwd op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;

9.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen 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.

9.4 ***Afwijken van de gebruiksregels***

9.4.1 *Bevoegdheid*

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 9.1 onder b kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van zorgwoningen.

9.4.2 *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 10 Wonen - Uit te werken

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 15.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.3;
- b. woongebouwen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf conform het gestelde in artikel 15.2 en kleinschalige kinderopvang conform het gestelde in artikel 15.3;
- c. zorgwoningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 8.4.1;
 - a. woonstraten;
 - b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. kunstwerken
 - e. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - f. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. waterhuishouding, waterafvoer en waterberging;
 - j. bruggen, duikers en faunapassages.
 - k. oeverstroken;
 - l. standplaatsen en warenmarkten.

10.2 Uitwerkingsregels

Het college van burgemeester en wethouders werkt de in lid 10.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van het volgende:

- a. Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:
 1. het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 50 bedragen;
 2. de ontsluiting van het gebied sluit aan op de bestaande infrastructuur in Eikendal en moet minimaal met één aansluiting op de Schuurmansweg aangesloten worden;
 3. bestaande boomgroepen en andere waardevolle landschappelijke elementen worden zoveel mogelijk gespaard en geïntegreerd;
- b. Voor het bouwen gelden de bouwregelsregels met bijbehorende afwijkingsregels zoals opgenomen in Artikel 4 Groen, Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied, Artikel 7 Water en Artikel 8 Wonen.

10.3 Bijzondere bepalingen

Zolang en voorzover de in lid 10.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd mits:

- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;

Artikel 11 Leiding - Hoogspanningsverbinding

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsverbinding ;

met de daarbij behorende

- b. voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, zoals voor de hoogspanningsverbinding noodzakelijke masten of andere steunpunten.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 worden toegestaan dat de in de desbetreffende andere bestemming genoemde bouwwerken mogen worden gebouwd.

11.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 11.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de betreffende leidingbeheerder is ingewonnen.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in artikel 11.4.2, 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. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- b. het aanleggen van geluid- en andere wallen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.4.1 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.

11.4.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 12 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' 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.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 12.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiverkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 12.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. 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, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

12.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in het vorige lid 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:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1, en
- b. over een oppervlakte van meer dan 100 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- 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 beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- 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,

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

12.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.3.1 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 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 ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

12.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

12.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 12.3.1 genoemde omgevingsvergunning 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.

12.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

12.4.1 *Wijzigingsregels*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens 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.

14.2 Regels bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van omgevingsvergunning van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 *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.

15.2 *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 1 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 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.

15.3 *Kleinschalige kinderopvang*

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw , aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen), geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van 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;
- d. het perceel, waar ter plekke gelijktijdig niet meer dan 6 kinderen wordt opgevangen, heeft hoofdzakelijk een woonfunctie.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 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 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Bevoegdheid

17.1.1 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 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.1.1 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.

18.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 18.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 18.1.1 met maximaal 10%.

18.1.3 Uitzondering

Artikel 18.1.1 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.

18.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

18.2.1 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.

18.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, 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.

18.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 18.2.1, 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.

18.2.4 Uitzondering

Artikel 18.2.1 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Eikendal 2014'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 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	Autobeklederijen	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 informatietechnologie-bureau'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		