

Bestemmingsplan Okkenbroekerveldweg 4

VASTGESTELD

Opsteller: V.H. van 't Erve

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

juni 2019

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDING.....	3
1.1	Aanleiding voor het bestemmingsplan	3
1.2	Ligging plangebied	3
	1.2.1 Ligging	3
	1.2.2 Begrenzing	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer.....	6
2	HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Nieuwe situatie	8
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
	3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
	3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	12
	3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
	3.2.4 Conclusie.....	14
3.3	Provinciaal en regionaal beleid.....	14
	3.3.1 Omgevingsvisie provincie Overijssel 2017.....	14
3.4	Gemeentelijk beleid	22
	3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek	22
	3.4.2 Rood voor Rood-beleid.....	23
	3.4.3 Landschapsontwikkelingsplan Salland.....	25
	3.4.4 Omgevingsvisie externe veiligheid (2015).....	27
	3.4.5 Beroep en Bedrijf aan huis	27
	3.4.6 Werkwijze ecologie.....	28
	3.4.7 Woonvisie 2018	28
	3.4.8 Conclusie.....	29
4	HOOFDSTUK 4 WAARDENTOETS.....	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Natuurwaarden	30
4.3	Natuurinclusief bouwen	33
4.4	Archeologische en cultuurhistorische waarden	33
4.5	Verkeer	35
4.6	Water	35
4.7	Conclusie	39

5	HOOFDSTUK 5 MILIEUASPECTEN.....	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Wet milieubeheer.....	40
5.3	Bodem	40
5.4	Geluid	41
5.5	Luchtkwaliteit	41
5.6	Hoogspanningslijnen	43
5.7	Externe veiligheid	43
5.8	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5.9	Duurzaamheid	45
5.10	Conclusie	47
6	HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING... 48	48
6.1	Inleiding	48
6.2	Opzet van de regels	48
6.3	Verantwoording van de regels.....	48
6.4	Handhaving.....	50
7	HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID.....	51
7.1	Inleiding	51
7.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	51
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.4	Economische uitvoerbaarheid	52
	BIJLAGEN.....	53
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	53
Bijlage 2	Ecologisch onderzoek.....	54
Bijlage 3	Watertoets.....	55
Bijlage 4	Bodemonderzoek	56
Bijlage 5	Calculatieblad Rood voor Rood	57

1 Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Op het erf aan de Okkenbroekerveldweg 4 te Okkenbroek wordt een agrarisch bedrijf gerund. De varkenshouderij is nu beëindigd. Het erf bestaat uit een bedrijfswoning en een aantal grote landschapsontsierende schuren. De in totaal 2.406 m² aan landschapsontsierende schuren worden gesloopt. De gesloopte vierkante meters worden ingezet voor de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling. Op grond van de Rood voor Rood regeling worden er twee woningen toegevoegd. Deze komen niet op het erf zelf, omdat de agrarische bestemming behouden blijft, maar worden verder op aan de Okkenbroekerveldweg gesitueerd.

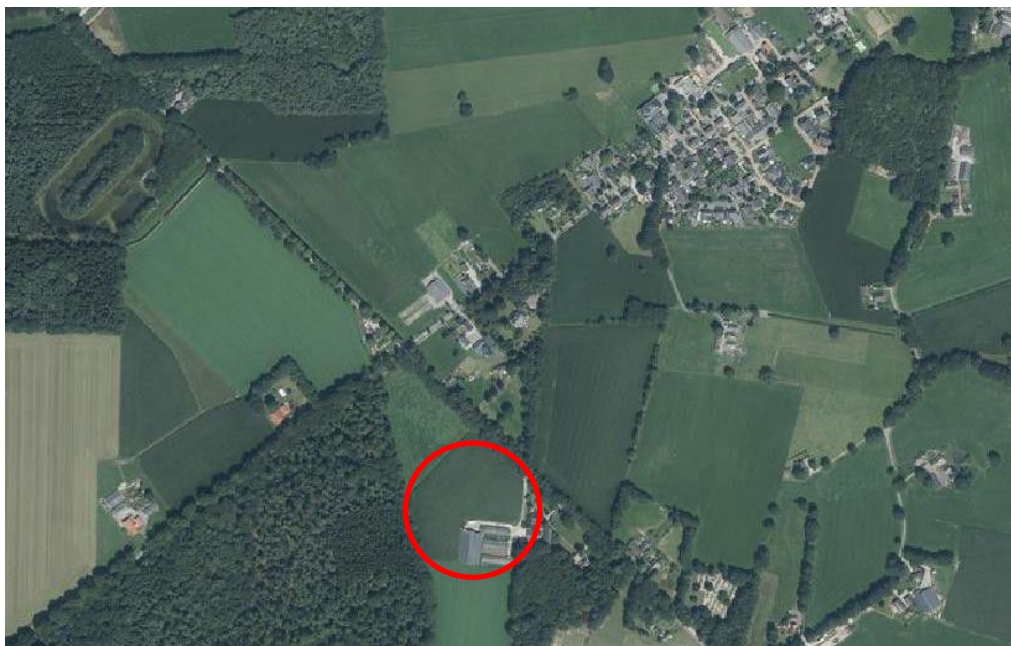
Door de erftransformatie ontstaat enerzijds een erf met twee woningen en anderzijds een klein agrarisch erf met een landschappelijke uitstraling die past bij de omliggende agrarische omgeving.

Ten behoeve van dit plan is een erfinrichtingsplan (zie bijlage 1) opgesteld. De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening', waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

De ligging en begrenzing van de betreffende percelen (hierna te noemen: het plangebied) is aangegeven op volgende afbeelding.



Figuur 1: Ligging plangebied Okkenbroekerveldweg 4

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied betreft het huidige erf Okkenbroekerveldweg 4 te Okkenbroek. Het erf wordt omgeven door agrarische gronden en wordt via de noordkant ontsloten door de Okkenbroekerveldweg. In figuur 2 is de begrenzing weergegeven.

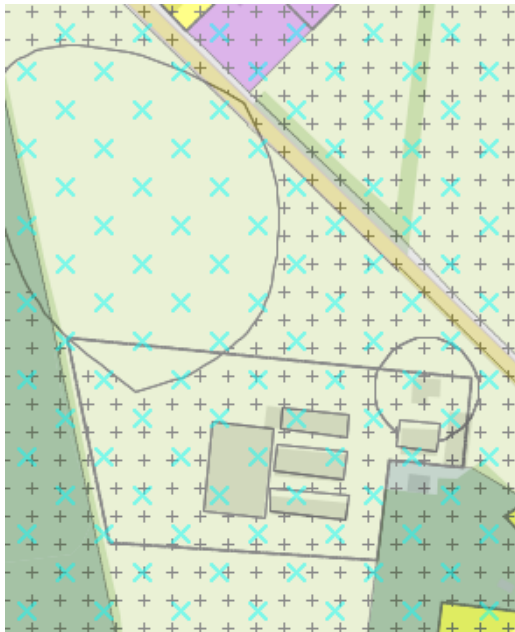


Figuur 2: Begrenzing plangebied Okkenbroekerveldweg 4

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied, zoals in figuur 2 aangegeven, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' dat op 1 maart 2017 is vastgesteld en op 27 juli 2017 onherroepelijk is geworden. Het plangebied heeft de enkelbestemming "Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden" met deels een dubbelbestemming "Waarde Archeologie - 2" en deels een dubbelbestemming "Waarde Archeologie - 4". Het perceel heeft de functieaanduiding "intensieve veehouderij" en de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone – verwevingsgebied".

Hierna volgt een weergave van het huidige planologische regime.



Figuur 3: Verbeelding van de huidige situatie

De voor “Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden” aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Het plan is om op het erf vier varkensschuren te slopen, de overige gebouwen blijven bestaan voor het uitoefenen van rundveehouderij en akkerbouw. Voor het akkerbouwbedrijf wordt één nieuw gebouw gerealiseerd. Er worden twee nieuwe woningen opgericht, één met los bijgebouw en één met geïntegreerd bijgebouw. Het oprichten van twee woningen past niet binnen de geldende agrarische bestemming.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een woonbestemming aan de Okkenbroekerveldweg juridisch-planologisch mogelijk te maken, waarbij maximaal twee wooneenheden toegestaan zijn. Hierbij wordt het bestaande agrarische bouwblok verkleind en verdwijnt de aanduiding “intensieve veehouderij”.

1.4

Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Okkenbroekerveldweg 4” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding;
- regels met bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting, met bijlagen, geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5

Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het plan wordt getoetst aan de randvoorwaarden die hieruit volgen. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het plangebied aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieuaspecten aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven van de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Okkenbroekerveldweg 4 ligt in het buitengebied van de gemeente Deventer, ten zuidwesten van Okkenbroek. De te slopen stallen maken onderdeel uit van een cluster gebouwen nabij een es. Vroeger was het landschap ten zuiden hiervan veel dichter. Nu is het een doorzicht richting de meer zuidelijk gelegen es. Naast de te slopen stallen bestaat het erfensemble tevens uit een (woon-)boerderij en enkele agrarische opstallen ten oosten van een zandpad. Het erf kent een sterke relatie met de Okkenbroekerveldweg en wordt tevens door een nevenpad ontsloten. Daarmee vormt het met de aanwezige beplanting een ruimtelijke eenheid. De te slopen stallen staan naakt in het landschap en belemmeren een doorzicht. Met de sloop van de stallen zal er weer een waardevolle doorkijk hersteld worden.

Ten zuiden en westen van de boerderij is een bos aanwezig. Deze maakt dat de te behouden opstallen passend in het landschap staan. Het bestaande erf is sober en functioneel ingericht. Richting het noorden een 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting voor de boerderij en een beukenhaag als afscheiding. Richting het zuiden een centraal erf van waar de bijgebouwen ontsloten worden. Parkeren kan op het erf ten oosten van de boerderij. Hier is middels beukenhagen enige afscherming voorzien. De te behouden schuren staan achter de boerderij en kennen een landelijke uitstraling.



Figuur 4: Luchtfoto van de huidige situatie

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee is het erf verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor.

Het contrast met de meer open enken is waardevol. De erven kennen geen harde overgangen naar het landschap en worden niet geheel afgeschermd.

2.2

Nieuwe situatie

Op het erf wordt de landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt de overbodige erfverharding verwijderd.



Figuur 5: Luchtfoto waarop in rood is aangegeven welke landschapsontsierende schuren op het erf worden gesloopt.

De standaard bij rood voor rood is terugbouwen op de plek waar gesloopt wordt. In dit geval wordt hier van afgeweken om de volgende redenen:

- het huidige agrarische bedrijf stopt met de intensieve varkenshouderij maar gaat verder als akkerbouw. De compensatiewoningen zullen dan minimaal 50 meter uit het bouwvlak gesitueerd moeten worden;
- zodra de varkensstallen gesloopt zijn ontstaat er weer een doorzicht richting de enk, hier moet rekening mee gehouden worden;
- de erven langs de Okkenbroekerveldweg kennen een sterke relatie met de weg, er komen geen erven 'midden' in het landschap voor.

In nauw overleg met de gemeente is er voor gekozen om de compensatiewoningen als één erf direct aan de Okkenbroekerveldweg te positioneren. Daarbij wordt voldaan aan de bovengenoemde voorwaarden. Al wordt er niet ter plekke teruggebouwd de landschapkenmerken kunnen wel versterkt worden. Al met al zal de ruimtelijke kwaliteit meer toenemen als de woningen op de beoogde locatie worden gebouwd dan op de slooplocatie. De woningen vormen een nieuw erf in het landschap en zullen evenals de bestaande erven een eenheid moeten vormen. Dit komt tot uiting door één ontsluiting aan te leggen en middels een centraal erf de woningen te ontsluiten.

Vastgesteld

Toelichting

Op het erf kan één landelijke woning worden gebouwd met een apart bijgebouw en één schuurwoning met geïntegreerd bijgebouw. Hiermee blijft het landelijke karakter behouden.



Figuur 6: Impressie van een mogelijke landelijke woning



Figuur 7: Impressie van een mogelijke schuurwoning

Aan de westzijde van het bestaande agrarische bedrijf kan een bedrijfsgebouw van circa 486 m² gerealiseerd worden. Deze schuur zal niet geheel afgeschermd worden met groen maar enkel verzacht worden door bomen.

Het volume moet een agrarisch silhouet krijgen en sober uitgevoerd worden met materialen die passen in het landschap. Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling moet hebben zonder opvallende details (bijvoorbeeld witte roldeuren/regenpijpen).

In het erfinrichtingsplan (zie figuur 8) is aangegeven hoe de kavelindeling plaats zal gaan vinden met de locatie van de optionele bijgebouwen en het aan te planten groen.

Ter voorkoming van het terugbouwen van de te slopen schuren, wordt het bouwvlak aanzienlijk wordt verkleind. De gebruikelijke wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak en de mogelijke omschakeling naar intensieve veehouderij, zijn niet in het plan opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt het erfinrichtingsplan weergegeven, met een korte tekstuele onderbouwing. Voor de nadere onderbouwing wordt verwezen naar het bijgevoegde erfinrichtingsplan (zie bijlage).

Erfinrichting en beplanting

De erven langs de Okkenbroekerveldweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. De verschillende bospercelen maken het landschap kleinschalig en aantrekkelijk. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om de enken open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs de randen van de enk landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf wordt daarom aan de noordzijde een houtsingel voorzien. Hiermee wordt het achtererf op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen langs de enk toe. Zicht van het bestaande wandelpad op het erf wordt hiermee afgeschermd. Op het erf zullen vrijstaande bomen komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te schermen met groen. Het is beter om het erf geen harde grens te geven, zodat het de visuele relatie met het omliggende landschap behoudt. Om enige privacy te krijgen kan middels streekeigen heesters massa gemaakt worden. Richting de weg blijft het erf open. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te schermen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen..



Figuur 8: Weergave erfinrichtingsplan

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid dat betrekking heeft op het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Het wordt benaderd vanuit het Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan dit beschreven beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Het Rijk streeft naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. In 2012 is deze visie officieel in werking getreden. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, daarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. De tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts één van de instrumenten die worden ingezet. Kennis, bestuurlijke afspraken en kaders kunnen ook worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. De ruimtelijke waarden die het nationaal belang waarborgen zijn opgenomen in 13 verschillende belangen. In de structuurvisie wordt ook aangegeven op welke wijze het Rijk deze belangen wil verwezenlijken. Dit zorgt voor een duidelijk overzicht in één document gezamenlijk met de doelen die het Rijk heeft opgesteld.

Het onderhavige plan betreft een relatief kleinschalige 'Rood voor Rood-ontwikkeling' die geen inbreuk maakt op nationale belangen.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: “bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur”.
- stedelijke ontwikkeling: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

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

Toetsing aan de “Ladder voor duurzame verstedelijking” is noodzakelijk bij “nieuwe stedelijke ontwikkelingen” (3.1.6 Bro). Gelet op het feit dat:

- er geen sprake is van extra beslag op de ruimte;
- er een sprake is van toevoeging van twee woningen, waarbij 2.406 m² wordt gesloopt;
- er sprake is van een planologische wijziging die ten opzichte van de huidige toegestane functie geen extra milieueffecten op de omgeving met zich meebrengt;

wordt gesteld dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro worden de volgende onderdelen besproken:

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer en is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Het onderhavige Rood voor Rood-plan heeft geen betrekking op de benoemde onderdelen in het Barro.

3.2.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat vanuit de SVIR, de ladder voor duurzame verstedelijking en het Barro, geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel. Op 12 april 2017 zijn de nieuwe omgevingsvisie en -verordening door Provinciale Staten vastgesteld. De hiervoor genoemde plannen zijn op 1 mei 2017 in werking getreden.

3.3.1 Omgevingsvisie provincie Overijssel 2017

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur door multifunctioneel en complementair ruimtegebruik (zowel- boven als ondergronds), hergebruik en herbestemming en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Omgevingsverordening Overijssel 2017

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria.

In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

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

Concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik en toekomstbestendigheid

In de Omgevingsverordening worden de principes van concentratie (artikel 2.1.2), zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) en toekomstbestendigheid (artikel 2.1.4) omschreven.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in woningbouw dat voldoet aan de lokale behoefte. Het plan voorziet in een ontwikkeling waarbij duidelijk is gemaakt dat het extra ruimtebeslag niet op het bestaande erf gelegd kan worden, er blijft een agrarisch (akkerbouw) bedrijf bestaan op de slooplocatie. Door de agrarische functie en de nieuwe woonfunctie op de voorgestelde wijze in te richten, ontstaat er een toekomstbestendig plan.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Door de Omgevingsverordening is het eerdere detailkader, zoals 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen' en 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw beleidsinstrument ingevoerd: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6). De KGO gaat ervan uit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Het voorliggende plan betreft een plan waarbij de landschapsontsierende schuren worden gesloopt. Ter compensatie worden twee woningen toegevoegd en wordt het nieuwe erf landschappelijk ingepast. De ruimtelijke ontwikkeling is 'met gesloten beurs'. Dit betekent dat de opbrengst van de te realiseren woningbouwkwavels, wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het plan behelst geen verlies aan ecologische en landschappelijke waarden, maar juist een aanmerkelijke winst.

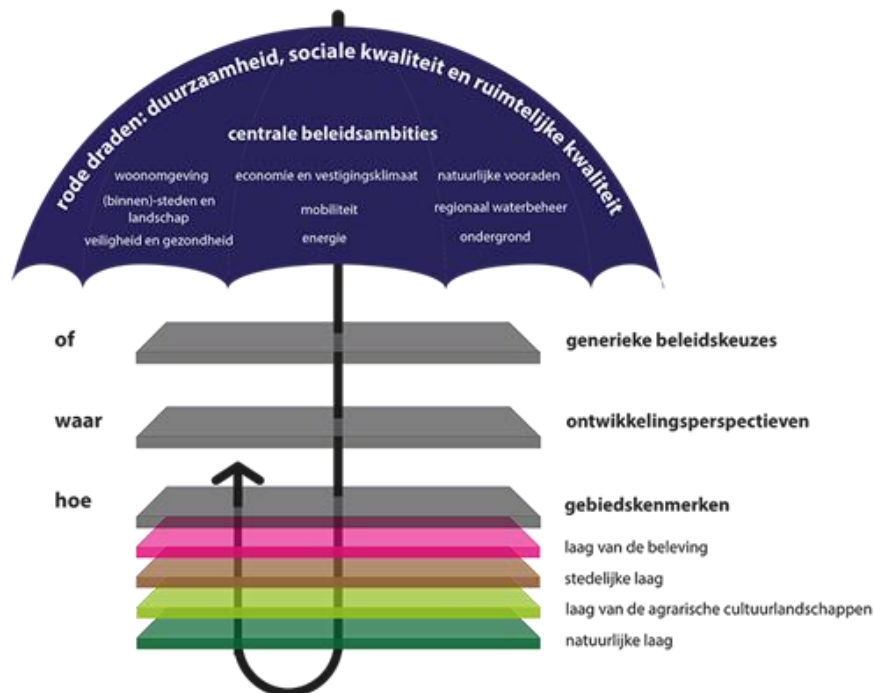
De kwaliteitseisen uit het opgestelde erfinrichtingsplan (zie bijlage) zijn daarbij vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Het plan voldoet aan de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling zoals toegelicht in paragraaf 3.4.2. Hiermee past het plan ook binnen het geformuleerde het KGO-beleid, zoals vastgelegd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel.

In de Omgevingsverordening wordt geëist dat in de toelichting bij bestemmingsplannen aan het uitvoeringsmodel getoetst wordt. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie figuur 9). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 9: Uitvoeringsmodel omgevingsvisie

Het model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

1. generieke beleidskeuzes (de **of** vraag);
2. ontwikkelingsperspectieven (de **waar** vraag);
3. gebiedskennmerken (de **hoe** vraag).

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

1. Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie.

Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Om te bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering van bestaande locaties worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

In dit voorliggende plan is sprake van herstructurering. Het gaat om het slopen van landschapsontsierende bedrijfsbebouwing en behoud van karakteristieke waarden waarbij twee woningen wordt toegevoegd. Per saldo is er een afname van bebouwd oppervlakte. Er zijn in en om het plangebied verder geen belemmeringen op basis van het generieke beleid. Dit blijkt uit de toets aan het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijke beleid in dit hoofdstuk.

2. Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn daarnaast geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vorm gegeven. Het beleid voor de ontwikkelingsperspectieven is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening. In dit artikel is bepaald dat gemotiveerd moet worden dat een voorziene ontwikkeling past binnen de vastgestelde ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 10: Kaart van het ontwikkelingsperspectief uit de omgevingsvisie

Het plangebied ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie figuur 10). In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant land- en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop.

Daarmee wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie, natuur en landschap.

De voorgenomen ontwikkeling, waarbij landschapsontsierende schuren worden gesloopt en twee woningen worden toegevoegd, past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Een woonerf sluit qua functie goed aan op de aanwezige functies in de omgeving van het plangebied.

3. Gebiedskenmerken

In het provinciale beleid zijn voor alle gebieden gebiedskenmerken aangegeven. Het beleid voor deze gebiedskenmerken is vastgelegd in artikel 2.1.5 van de provinciale verordening. Hierin is bepaald dat inzichtelijk moet worden gemaakt dat voldaan wordt aan dit beleid. Wanneer in het beleid normerende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze normerende uitspraken. Wanneer in het beleid richtinggevende uitspraken worden gedaan, voorziet het bestemmingsplan (voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen) in een bestemmingsplanregeling conform deze richtinggevende uitspraken. De gebiedskenmerken zijn opgenomen in verschillende lagen; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de laag van de beleving. Op basis van deze kenmerken is er ingezoomd op het plangebied en gekeken welke specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven (normerend en richtinggevend) voor ruimtelijke ontwikkelingen van toepassing zijn.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden. Het plangebied ligt in het dekzandvlakte en ruggen-gebied (zie figuur 11).



Figuur 11: Weergave 'Natuurlijke laag' plangebied en omgeving

De dekzandvlaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap.

Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

Normerend:

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen het huidige reliëf.

Met het voorliggende plan en bijbehorende erfinrichtingsplan wordt het huidige reliëf niet verstoord (zie hiertoe ook het erfinrichtingsplan in bijlage). Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag. Het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Richtinggevend:

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)-richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

In het voorliggende plan wordt door het toepassen van passende beplanting het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag.

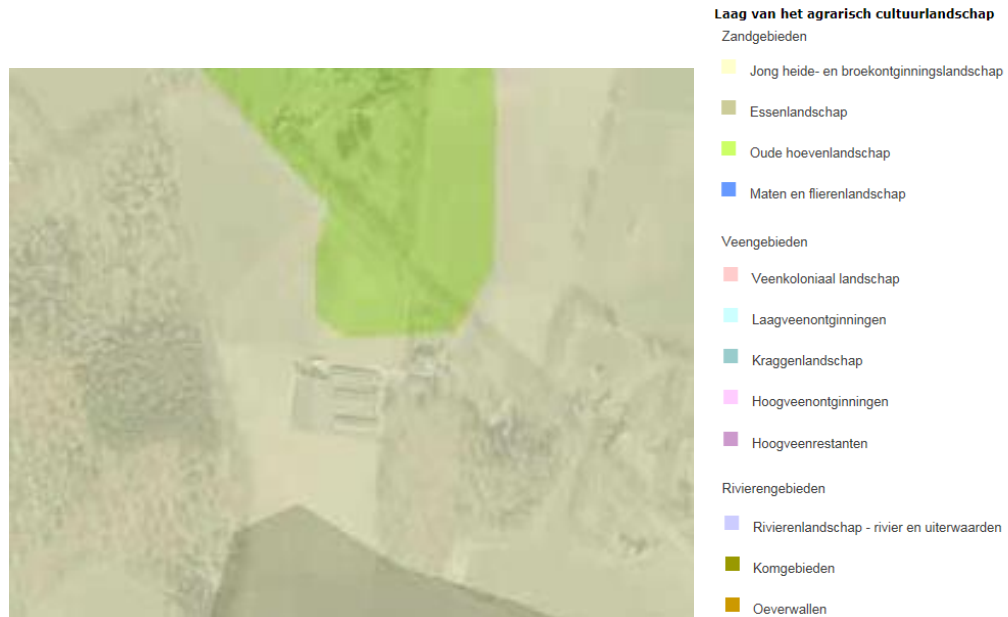
Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt.

Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal. Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap en het jong heide- en broekontginningslandschap (figuur 12).

Vastgesteld

Toelichting



Figuur 12: Weergave 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' plangebied en omgeving

Jong heide- en broekontginningslandschap

De grote oppervlakte aan, voormalige, natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Daarnaast zijn vanaf 1750 vanuit de landgoederen en buitens ook veel van de voormalige heidegronden voor de jacht en houtproductie bebost. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen

Oude hoevenlandschap

Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant.

In het voorliggende plan wordt door het toepassen van passende beplanting, de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen verbeterd.

De laag van het agrarisch cultuurlandschap verzet zich niet tegen voorgenomen ontwikkeling.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Binnen de stedelijke laag sprake is van Verspreide bebouwing en Informele trage netwerk.

Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap.

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt.

De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

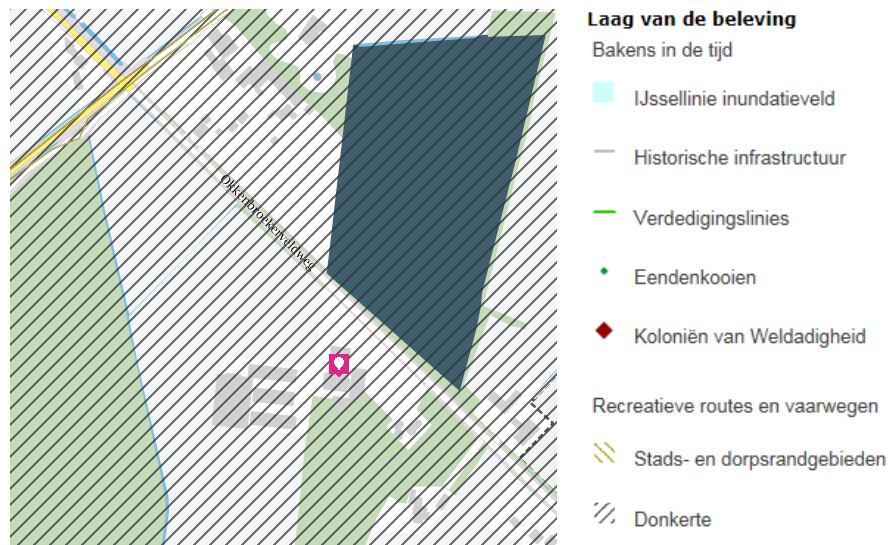
- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
- Behouden onderscheid voor- en achterkant;
- Behouden robuuste ensemble;
- Koppelen erf aan landschap;
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.

Met deze uitgangspunten is waar mogelijk rekening gehouden in het erfinrichtingsplan. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd (landschappelijk inpassing en sloop landschapsontsierende schuren) en is het erf gekoppeld aan het landschap.

Laag van de beleving

De laag van de beleving is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De laag van de beleving voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid.

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.



Figuur 13: Laag van de beleving

De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

In voorliggend geval is sprake van het oprichten van twee woningen, waarbij meerdere varkensschuren verdwijnen. Buitenverlichting zal selectief worden ingezet en zal alleen aan zijn, indien het nodig is. De nieuwe functie past binnen de laag van de beleving.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek is vastgesteld op 18 november 2009. De regio Stedendriehoek legt in deze Regionale Structuurvisie de gemeenschappelijke ambities vast voor het zogenoemde bundelingsgebied: het gebied rond Apeldoorn, Deventer en Zutphen en het daarbinnen gelegen middengebied. Het gaat om (grote delen van) het grondgebied van de volgende gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

Het voorliggende relatief kleinschalige plan past binnen de Structuurvisie. Zo biedt de Structuurvisie ruimte voor kleinschalige woonerven, welke landschappelijk worden ingepast. In de Structuurvisie is nadrukkelijk aangegeven dat voor een specifiek onderwerp als 'Rood voor Rood' aparte gebiedsuitwerkingen worden gemaakt.

3.4.2 Rood voor Rood-beleid

De gemeenteraad van Deventer heeft in maart 2006 kaders vastgesteld aangaande het rood voor rood beleid en het beleid Hergebruik Vrijkomende agrarische bebouwing. De kaders zijn afgeleid van de provinciale kaders (Partiële streekplanherziening rood voor rood met gesloten beurs). Tevens is het ontwikkelingskader onderdeel van het 'Actieplan plattelandsontwikkeling' van de gemeente en is het de voorloper van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP). Op 25 maart 2009 heeft de gemeenteraad het bovengenoemde beleid geactualiseerd naar aanleiding van de evaluatie van het 'ontwikkelingskader Wonen en Werken buitengebied Deventer'. Met het vaststellen van het evaluatierapport zijn nieuwe uitgangspunten vastgesteld, waaraan het initiatief is getoetst.

Inhoud beleid

Het landelijk gebied is continu in beweging. Ook in de agrarische sector zijn veranderingen zichtbaar. Bedrijfsgebouwen, zoals stallen, schuren en woningen komen bij het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering vrij. Het aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen neemt de komende jaren sterk toe. Dit kan leiden tot verpaupering, verval en leegstand. De ontwikkelingen bieden echter ook kansen. De blijvende boeren krijgen meer ruimte voor hun bedrijfsvoering en goed bruikbare gebouwen kunnen prima op een andere manier worden benut. Nieuwe functies worden toegevoegd aan het landelijk gebied en de vitaliteit krijgt daarmee een impuls. Om de landschappelijke kwaliteiten en de vitaliteit te behouden en te versterken is door de provincie een regeling opgesteld aangaande de mogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing en het principe Rood voor Rood.

De kaders geven duidelijkheid over wat wel en niet is toegestaan, welke stappen moeten worden genomen om te komen tot een geschikte aanvraag en waar de initiatiefnemers kunnen aankloppen voor ondersteuning. Deventer heeft gekozen voor een actief faciliterende rol bij de uitvoering van de provinciale regelingen. De gemeente toetst de aanvragen en neemt ook een adviserende en begeleidende rol op zich. Het ontwikkelingskader is van toepassing op onderhavig plan dat de realisatie van twee 'Rood voor Rood-woningbouwkavels' mogelijk maakt.

Het voorgenomen plan past binnen het vastgestelde 'Rood voor Rood-beleid'.

Door de erftransformatie ontstaat een toekomstbestendig en duurzaam erf met een landschappelijke uitstraling die past bij de omliggende agrarische omgeving.

Ten behoeve van een extra woningbouwkavel, moet er minimaal 850 m² aan landschapsontsierende schuren worden gesloopt. In het voorliggende geval wordt in totaal 2.406 m² aan landschapsontsierende schuren gesloopt. Hiervoor komen twee compensatiewoningen terug. Met het landschaps- en inrichtingsplan, dat is opgenomen in de bijlage, wordt invulling gegeven aan de landschappelijke inpassing die nodig is bij dergelijke projecten. Het Rood voor Rood-project wordt met gesloten beurs uitgevoerd. Alle meerwaarde die ontstaat als gevolg van het toevoegen van de woning wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Zie bijlage.

Verder is het initiatief getoetst aan de uitgangspunten van de door de raad vastgesteld evaluatie d.d. 25 maart 2009:

- Agrariërs en niet agrariërs

Geen onderscheid maken in agrariërs en niet-agrariërs: leidt in alle gevallen tot slopen van ontsierende en ongebruikte gebouwen.

In onderhavige situatie is sprake van een agrarisch bedrijf met een agrarische bestemming.

- Oppervlakte compensatiekavel

De omvang van de compensatiekavel is van belang voor de mate van investeringsmogelijkheden in ruimtelijke kwaliteit en het eventueel vullen van het gemeentelijke kwaliteitsfonds. De gemeentelijke ondergrens bedraagt minimaal 800 m².

In onderhavige situatie worden twee bouwkavels van ieder meer dan 800 m² per kavel gerealiseerd.

- Sloop van bedrijfsgebouwen < 100m²

Schuren kleiner dan 100 m² komen alleen in aanmerking voor meetelling als zij onderdeel zijn van een groter totaal op dat erf.

Alle te slopen gebouwen zijn meer dan 100 m².

- Locatie Bouwkavel

De compensatiewoning komt in principe komt op de plek van de gesloopte schuren. Als dit landschappelijk, ruimtelijk, milieutechnisch of anderszins niet wenselijk is, dan kan worden afgeweken naar een andere plek op dezelfde kavel of elders in het gebied, geconcentreerd in of aansluitend aan een kern of buurtschap. Bij het zoeken van een nieuwe locatie moet worden aangesloten bij de gebiedskenmerken uit het LOP. Resultaat; landschappelijk meest logische plek en basis voor optimale ruimtelijke kwaliteit. De LOP visie, welstandsnota en overig relevant beleid als basis nemen om ruimte te bieden aan gevallen die niet op de kavel kunnen worden teruggeplaatst.

De extra woningen worden iets verderop gerealiseerd, de motivatie is weergegeven in paragraaf 2.2.

- Geen nieuwbouw in Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)

In een LOG is nieuwbouw van een woning niet toegestaan.

In onderhavige situatie is geen sprake van een landbouwontwikkelingsgebied

- Bepaling betreffende overige stallen

Voor een aanvrager die meedoet aan de Rood voor Rood-regeling geldt dat alle bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, tenzij ze karakteristiek zijn. Voor de nieuwe functie en voor de compositie op een erf kan het soms beter zijn één of meerdere bedrijfsgebouwen te laten staan, ook als dit gebouw(en) vanuit cultuurhistorisch oogpunt niet waardevol is/zijn. De toetsing van deze aspecten vindt plaats aan het LOP, de welstandsnota en de cultuurhistorische inventarisatie.

Voor de nieuwe functie (rundvee en akkerbouw) blijft 1 schuur staan en mag er nog één worden opgericht. Dit is nodig voor de achtergebleven agrarische werkzaamheden.

- Inhoud woning 750 m³

Geen grotere woningen dan 750 m³ toestaan, tenzij landgoedconstructie (en dito spelregels). Als dit vooraf helder genoeg wordt gecommuniceerd zal dat voor een architect ruimte bieden voor een goed ontwerp.

Er wordt een woning mét een bijgebouw opgericht en een woning met geïntegreerd bijgebouw. De inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag 1.100 m³ bedragen (met een afwijking van de bouwregels maximaal 1.200 m³) mits de woning wordt gebouwd als onderdeel van een erftransformatie (bijvoorbeeld Rood voor Rood). Hierbij zijn dan geen bijgebouwen toegestaan. Hierbij geldt als voorwaarde dat de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bouwkundig als één volume te zien moet zijn. In dit plan wordt voldaan aan deze voorwaarden, waardoor het gerechtvaardigd is dat één van de woningen (met inpandig bijgebouw) een inhoudsmaat van meer 750 m³ heeft.

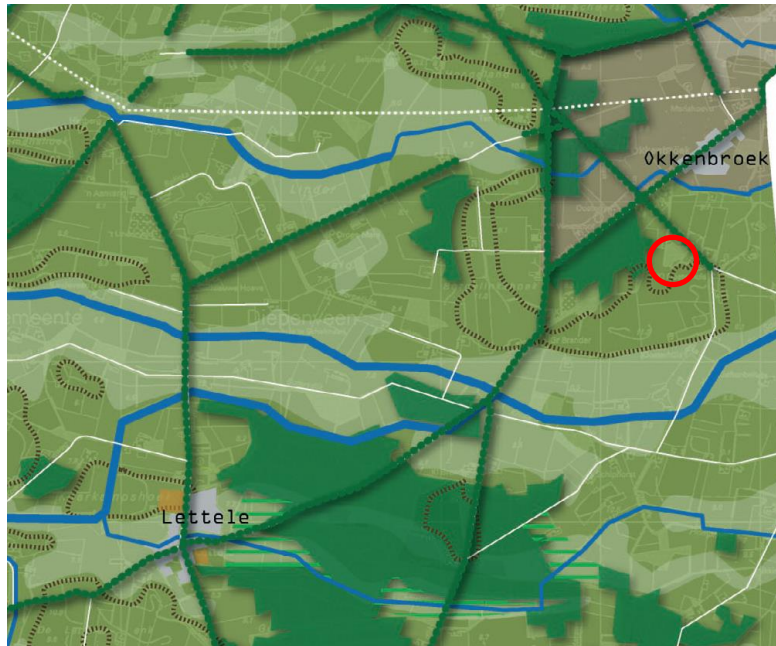
3.4.3 Landschapsonwikkelingsplan Salland

Voor de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe is een landschapsonwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld, het Landschapsonwikkelingsplan Salland: 'Een plus voor het landschap van Salland'. Dit beleidsplan geeft de visie op de gewenste landschappelijke ontwikkeling voor het buitengebied van Deventer, Olst-Wijhe en Raalte weer.

De visie (de landschapsonwikkelingsvisie) geeft aan op welke wijze de ontwikkelingen passen in het landschap en hoe het karakter van het landschap daarbij versterkt kan worden. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Salland.

Het plangebied is gelegen in een 'het dekzandgebied, de oude ontginningen'.

De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Anderzijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.



Figuur 14: Weergave kaart Landschapsonwikkelingsplan, plangebied en omgeving.

Karakteristiek van het landschap:

Het grootste deel van dit landschap bestaat uit lang geleden ontgonnen dekzandgebieden. Dit betreft het gehele zuidelijke deel van het plangebied, rond Bathmen en Deventer. De agrarische delen van het plangebied behoren tot het kampenlandschap. Deze delen van het plangebied hebben een halfopen tot besloten karakter. Op veel plaatsen is een sterk microreliëf aanwezig. Langgerekte lage ruggen met enken op de hogere delen worden afgewisseld met, eveneens langgerekte, dalvormige laagten. De grotere enken met een sterk microreliëf zijn zeer karakteristiek voor dit landschap en vanuit dit oogpunt zeer waardevol. Voorbeelden van grotere en opvallende enken zijn de Linderenk en de Lettelerek bij Lettele. Agrarische bebouwing bevindt zich van oudsher vrijwel uitsluitend op de hogere delen in het landschap en is zeer homogeen verdeeld over het deelgebied. Karakteristiek zijn de kronkelige, veelal zeer oude wegen waarlangs deze bebouwing ligt.

Het gebied heeft een belangrijke functie voor de landbouw. Weidegronden en bouwland wisselen elkaar af. De koppeling met de ondergrond is niet meer zo vanzelfsprekend als vroeger (bouwland op de hoge delen, weiland en hooiland in de lagere delen). Van oudsher komen in dit landschap zeer veel verspreide landschapselementen voor. Door schaalvergroting en mechanisatie en het vervallen van het gebruik hiervan, bijvoorbeeld als bouw- en geriefhout, zijn in de loop van de tijd veel van deze elementen verdwenen. Desondanks is het agrarische landschap hier nog steeds te typeren als kleinschalig.

Visie

Het landschap rondom de Okkenbroekerveldweg vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap. Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw.

Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen (eenmansessen) ontstaan. Door het verdwijnen van randbeplanting rondom de enken zijn de complexen minder herkenbaar geworden. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om de enken open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs de randen van de enk landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf wordt daarom aan de noordzijde een houtsingel voorzien. Hiermee wordt het achtererf op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen langs de enk toe. Zicht van het bestaande wandelpad op het erf wordt hiermee afgeschermd. Op het erf zullen vrijstaande bomen komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te schermen met groen. Het is beter om het erf geen harde grens te geven, zodat het de visuele relatie met het omliggende landschap behoudt.

Het voorliggende plan, zie bijlage 1 "Ruimtelijk kwaliteitsplan", past daarmee binnen de van toepassing zijnde uitgangspunten zoals weergegeven in het Landschapsontwikkelingsplan.

3.4.4 Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)

In 2015 heeft de gemeenteraad de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau dat 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 een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico niet acceptabel is. Binnen dit plangebied wordt aan dit ambitieniveau voldaan.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer externe veiligheid. Externe veiligheid is daarom niet van toepassing voor het voorliggende plan. In paragraaf 5.7 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

3.4.5 Beroep en Bedrijf aan huis

In 2007 is de beleidsnota Beroep en Bedrijf aan huis vastgesteld. Deze notitie geeft de handvatten om aanvragen voor een aan huis verbonden werkactiviteit te toetsen aan de woonfunctie in een bestemmingsplan en geeft de spelregels waar een aan huis verbonden beroep of bedrijf aan moet voldoen.

De regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan voldoen aan dit beleid.

3.4.6 Werkwijze ecologie

In december 2013 heeft de raad de "Werkwijze voor beleid en uitvoering van de ecologie in Deventer" vastgesteld. Hierin is beschreven dat Deventer rijk is aan soorten, vanwege de landschappelijke overgang van natte uiterwaarden bij de IJssel naar de droge dekzandruggen in het oosten. Deze soortenrijkdom bevindt zich zowel in het buitengebied als in het stedelijk gebied. Daarbij zijn enkele gebieden aangemerkt als Natura2000-gebied of Nationaal Natuurnetwerk (voormalige EHS), maar ook daarbuiten bevinden zich lanen, oud bos, weteningen, oude rivierarmen, etc. Het beleid is erop gericht om de bestaande waarden te beschermen en zo mogelijk te verbeteren. Geconstateerd is dat de trends van co-creatie en schaalverkleining aanknopingspunten bevatten om het beleid ten uitvoering te brengen.

De gemeente neemt al initiatief of verleent medewerking aan verbetering door herinrichting of beheer, ontplooit soortgerichte activiteiten, faciliteert vrijwilligers van groene organisaties, heeft een Adviesraad Natuur en Milieu ingesteld, hanteert criteria voor de natuurtoets, houdt inzicht in de aangetroffen soorten door het bijhouden van een eigen databank en verzorgt educatie (via mec De Ulebelt).

Ecologische inbreng bij ontwikkelingen is vooraf verplicht in de vorm van een dialoog, waarbij nadrukkelijk gebruik wordt gemaakt van de kennis die aanwezig is bij diverse groeperingen en binnen de gemeente (natuurambassadeurs). Bovendien wordt jaarlijks een schouw gemaakt om de stand van de ecologische waarden te monitoren. De strategie gaat uit van het stellen van prioriteiten voor enkele soorten als "ambassadeur". Zo zijn de Das, de Gierzwaluw, Huismus en Muurplant als soortenambassadeur benoemd, net als de Gevlekte Rietorchis. Tot slot is er een lijst opgenomen van 20 tinten groen, waarin de ontplooiingskansen staan benoemd bij de ontwikkeling en het beheer in de gemeente.

Ten behoeve van de ontwikkeling aan de Okkenbroekerveldweg 4 is een Natuurtoets opgesteld, die voldoet aan de criteria. In paragraaf 4.2 Natuurwaarden en bijlage 2 van deze toelichting, is dit nader toegelicht.

3.4.7 Woonvisie 2018

De Woonvisie 2018 'Meer dan geWOON' is op 7 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin staan de opgaven waaraan de gemeente de komende jaren wil werken. Zo moeten er in 10 jaar tijd 3000 woningen worden toegevoegd. Op die manier zorgen we voor voldoende verscheidenheid aan woningen voor de verschillende inkomens. Ook kunnen mensen hierdoor zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen.

Volgens deze visie wordt er ruimte geboden om in te spelen op de kwalitatieve woonvraag door het benutten van inbreidingslocaties en hergebruik van bestaande panden in de kernen en transformatie van karakteristieke, leegstaande of leegkomende panden en erven in het buitengebied. De gemeente staat open voor kleinschalige burgerinitiatieven en innovatieve ideeën die met name gericht zijn op betaalbaar wonen voor starters, het langer zelfstandig blijven wonen en de leefbaarheid in de kernen en op het platteland.

Het voorliggende plan voldoet aan de randvoorwaarden van deze woonvisie. Er is sprake van een erftransformatie, dat bijdraagt aan de leefbaarheid van het platteland.

3.4.8

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is getoetst aan bovenstaand gemeentelijk beleid en is hiermee in lijn.

4 Hoofdstuk 4 Waardentoets

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de waardentoets beschreven. Hieronder vallen natuurwaarden, archeologie, verkeer en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de ontwikkeling.

4.2 Natuurwaarden

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Wet natuurbescherming vervangt sinds 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is drieledig: ten eerste de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, ten tweede decentralisatie van verantwoordelijkheden en ten derde vereenvoudiging van regels.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrictlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Gebiedsbescherming

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen.

Ecologisch onderzoek

Op basis van het onderzoek is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreft de Wet natuurbescherming en overige relevante wetgeving. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlagen (bijlage Ecologisch onderzoek).

Vastgesteld

Toelichting

In de gebouwen nestelen zowel vogelsoorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn als vogelsoorten waarvan ook de rust- en nestplaats jaarrond beschermd zijn, zoals Steen- en Kerkuil. De conclusies uit dit onderzoek zijn de volgende.

Broedvogels

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- Broedvogels.

Er worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies. Mits de periode van het broedseizoen strikt in acht wordt genomen, houden de geplande ingrepen geen overtreding in van de Soortbescherming Wet natuurbescherming. Het uitvoeren van soort(groep) gericht aanvullend ecologisch onderzoek is derhalve niet aan de orde.

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 15 juli worden aangehouden.

- Vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

Conclusie

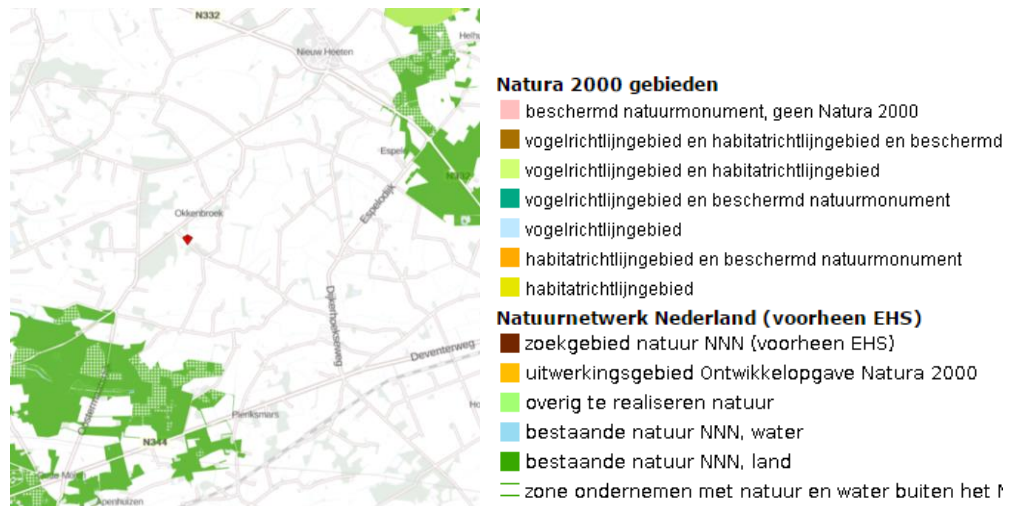
Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er van uit ecologisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan aan de Okkenbroekerveldweg 4. Het uitgevoerde rapport voldoet aan de richtlijnen van de gemeenteraad voor ecologische onderzoeken.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen ook wel Ecologische Hoofdstructuur genoemd) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).

Het gebied is niet gelegen binnen de begrenzing van een Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het plangebied ligt ook niet in een gebied dat beschermd is onder de Wet natuurbescherming. Ook is het niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Nederland.

Op 1.600 meter ten zuidwesten van het plangebied liggen gronden die tot het NNN behoren. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 15: Ligging van de NNN nabij het plangebied. Het plangebied is met de rode marker aangeduid.

Conclusie gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Sallandse Heuvelrug ligt op een afstand van ca. 4,7 kilometer ten opzichte van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd Natura 2000-gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Gezien de lokale aard van de geplande ingrepen en de situering van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-gebied wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen, leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Conclusie Natuur Netwerk Nederland

Gezien de resultaten uit het natuurwaardenonderzoek en de effectentoetsing Wet natuurbescherming en NNN, kunnen negatieve effecten op beschermde soorten, aangewezen Habitatrichtlijnsoorten en -typen uitgesloten worden. Het plangebied ligt niet binnen de NNN begrenzing. Er is geen afname van NNN areaal en er wordt niet binnen de NNN begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen kunnen negatieve effecten op de NNN uitgesloten worden. De geplande rood voor rood omvorming levert ten opzichte van de NNN geen bezwaren op.

4.3 Natuurinclusief bouwen

Voor natuurinclusief of 'groen bouwen' bestaan er al veel praktische toepassingen zoals onder andere bee-bricks voor bijen en speciale gevelstenen voor gierzwaluwen. Natuurinclusief bouwen is een van de speerpunten in Natuur voor Elkaar, de natuurvisie die de provincie Overijssel en maatschappelijke partners samen hebben ontwikkeld. Er bestaan al veel praktische toepassingen voor natuurinclusief bouwen. Bij nieuwbouw en in bestaande gebouwen kunnen direct nestplaatsen voor vogels en vleermuizen worden ingebouwd. Nieuwe groenvoorzieningen kunnen kleurrijke bloemenweides en boomgaarden worden die bijvoorbeeld dieren en insecten aan trekken.

Bij de uitwerking van het erfinrichtingsplan zullen de initiatiefnemers zich oriënteren op de mogelijkheden van natuurinclusief bouwen op dit erf.

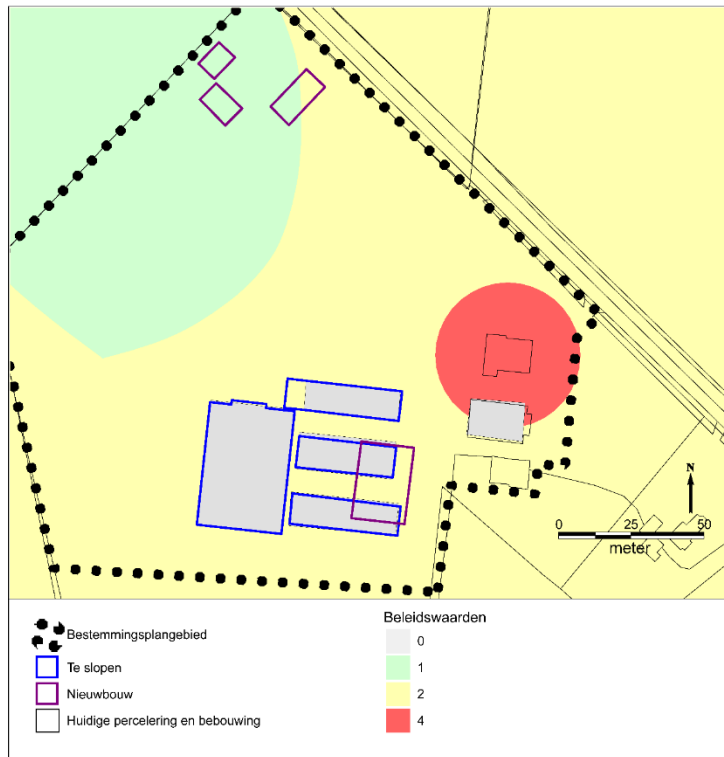
4.4 Archeologische en cultuurhistorische waarden

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. De Erfgoedwet is één integrale wet die betrekking heeft op de museale objecten, musea, monumenten en archeologie. Het beschermingsniveau zoals dat in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Voor de archeologie is de verdeling grofweg: het certificeringsstelsel en het aanwijzen van archeologische rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet en de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (de vergunningverlening en de integratie in de planvorming) in de Omgevingswet. De Omgevingswet is echter nog niet in werking. Voor de bescherming van de archeologie moet rekening gehouden worden met het overgangsrecht. In het overgangsrecht bij de Erfgoedwet is geregeld dat bepaalde onderdelen van de Monumenten 1988 ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. Onder dit overgangsrecht vallen onder meer de archeologische monumentenzorg, het aanwijzen van beschermde stads- en dorpsgezichten en de instandhoudingsplicht.

De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

De gemeente Deventer heeft eigen archeologiebeleid dat in 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer. Dit beleid is gebaseerd op de archeologische verwachtingskaart uit 2013. In dit gemeentelijke beleid zijn de afwegingen uitgewerkt die nu zijn opgenomen in 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

De archeologische beleidskaart vormt de basis voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie', zoals die in het bestemmingsplan zijn gehanteerd. In het bestemmingsplangebied Okkenbroekerveldweg 4 gelden de beleidswaarden '0, 1, 2 en 4' zie de afbeelding hierna.



Figuur 16: Archeologische beleidskaart met bijbehorende beleidswaarden

De beleidswaarden zijn vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen voor de gebieden die op de beleidskaart een beleidswaarde 2 of hoger kennen. Er is voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Gebieden met beleidswaarde 0 kennen in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn.

Waarde - Archeologie 2

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 2' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 1.000 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 1000 m² en 2.500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Waarde - Archeologie 4

Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 4' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 100 m² en 200 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht.

Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 200 m² en dieper dan 0,5 m dient bij een aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Bij het onderhavige plan vinden de bouwactiviteiten grotendeels plaats op plekken die geen dubbelbestemming kennen. Delen van een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw en een van de compensatiewoningen bevinden zich in het gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (in totaal ca. 330 m²). Deze oppervlakte gaat niet over de oppervlaktevrijstellingsgrens van 1.000 m² van beleidswaarde 2 heen. Nader onderzoek is voor dit plan niet nodig.

Met het voorgenomen plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast, maar worden deze juist versterkt. De boerderij en het bijbehorende erf blijft behouden. De landschapsontsiende bebouwing wordt gesloopt, waardoor er een nieuw compacter erf ontstaat.

4.5 Verkeer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving. Ook moet het nieuwe initiatief zorgen voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Door de afwaardering van het agrarische bedrijf zal er per saldo een afname zijn van verkeer. Er zullen veel minder (zware) landbouwvoertuigen op het erf komen. Er worden immers niet meer wekelijks dieren afgevoerd en er wordt niet meer wekelijks veevoer aangevoerd. Ook zullen er minder transporten van dierlijke mest zijn. Doordat er twee woningen bij komen zullen er wel meer personenauto's van en naar dat erf gaan.

De maximumsnelheid ter hoogte van het plan is 60 km/uur. De verkeersintensiteit is laag. Het bestaande erf had twee erfontsluitingen, deze blijven beide behouden. De ene, vooral om landschappelijke redenen, het is een zandpad. Daarbij is de rijweg over het voorerf niet ruim genoeg voor grote landbouwvoertuigen. Het nieuwe erf met de twee woningen krijgt een eigen toegang, waar beide gebruik van kunnen maken. Deze extra toegang is noodzakelijk voor een goede bereikbaarheid en om de verkeersveiligheid ter plaatse te waarborgen. Door de rijen bomen aan weerszijden van de weg, is het niet erg overzichtelijk.

Desondanks is de ontwikkeling, gelet op de maximumsnelheid en verkeersintensiteit op de Okkenbroekerveldweg en de overige omstandigheden van deze ontwikkeling, uit oogpunt van verkeer aanvaardbaar.

4.6 Water

Het is verplicht om in elk bestemmingsplan een waterparagraaf op te nemen.

In deze waterparagraaf wordt een overzicht gegeven van het beleid dat van toepassing is op het plangebied. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden aangetoond dat in het plan mogelijkheden bestaan voor een goede waterhuishouding.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 2017 wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren.

Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheerplannen opgesteld. De Provinciale staten hebben de wettelijke bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Gemeentelijk waterbeleid en regionale samenwerking

Het gemeentelijk beleid is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan (2015-2020) en de regionale samenwerking op het gebied van water in de wateragenda. De wateragenda is een samenwerkingstructuur waarbij een aantal thema's centraal staan. Deze thema's zijn uitgewerkt in aandachtspunten. Op deze punten gaan de waterpartners de komende jaren lokaal samenwerken. De thema's zijn:

- Veilig en klimaatbestendig;
- Milieu en gezondheid;
- Beleving, bewustwording en participatie.

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

De gemeente is verantwoordelijk voor een goed stedelijk watersysteem. Volgens de wet begint de zorgplicht bij de perceeleigenaar. De perceeleigenaar moet het hemel- en grondwater op het eigen perceel verwerken. De gemeente komt in beeld als dit niet kan.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan is beschreven hoe de gemeente haar watertaken invult en uitvoert. De gemeentelijke watertaken komen voort uit 3 zorgplichten:

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer);
- Verwerking van afvloeiend hemelwater (nieuwe Waterwet);
- De aanpak en het voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied coördineren (nieuwe Waterwet).

Afweging waterbelang bij ruimtelijke ontwikkelingen: Naast de gemeentelijke zorgplichten heeft de gemeente nog een verantwoordelijkheid.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is zij verantwoordelijk voor een goede afweging en implementatie van het waterbelang bij nieuwe ruimtelijke plannen. Hiervoor is het instrument van de watertoets ontwikkeld.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan. Het plan is opgesteld in samenwerking met de andere waterschappen. In het waterbeheerplan staan de korte en de lange termijndoelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water nadrukkelijk is meegenomen. Door de watertoets wordt er al meteen vroegtijdig nagedacht over de rol van water binnen een ontwikkeling.

Het Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheerplan (WBP 2016-2021). Het waterbeheerplan geeft vooral de koers aan voor de komende jaren.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap probeert niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen, het wil ook van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

Watertoets

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie bijlage). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van toepassing is. Hierna wordt ingegaan op de gevolgen van de uitgevoerde watertoets voor het plan.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte.

Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Het plan houdt rekening met deze uitgangspunten, waardoor het voldoet

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het oppervlaktewater. Wat betreft regenwater moet een bui van eens per 100 jaar op eigen terrein op gevangen kunnen worden.

Dit betreft:

Neerslagstatistiek	Nieuwe statistiek volgens Stowa rapport 2015-10
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (l/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (l/s/ha) T=100	1,6
Maatgevende bui-duur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28

Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratierool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie.

Vastgesteld

Toelichting

Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. Het nieuwe erf met de twee woningen is meteen gelegen naast een sloot die voldoende bergingscapaciteit heeft voor deze twee woningen. Het hemelwater wordt, via een bodempassage, via deze sloot afgevoerd.

Afvalwater

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet op het bestaande drukrioolstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van de drukriolering en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Conclusie water

Het plan voldoet aan de provinciale regels, de gemeentelijke uitgangspunten en het voldoet aan de voorwaarden en richtlijnen die voortvloeien uit de uitgevoerde watertoets voor het plan. Aan de voorkeuren van de afvoer van hemelwater voldoet het plan (zoveel mogelijk infiltratie op het perceel), de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsstelsel levert geen problemen op.

4.7**Conclusie**

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen aanwezige waarden aangetast.

5 Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieuaspecten. Een aantal van deze milieuaspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- Wet milieubeheer
- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Hoogspanningslijnen
- Externe veiligheid
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Duurzaamheid

5.2 Wet milieubeheer

Het oprichten van woningen is niet vergunningsplichtig in de zin van de Wet milieubeheer. In relatie tot vergunde rechten van omliggende veehouderijen kan wat betreft geurwetgeving rekening gehouden worden met artikel 14, lid 2 onder c van de Wet geurhinder en veehouderij, voor nieuwe woningen die in het kader van VAB of Rood voor Rood regeling worden opgericht een minimale afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom in acht genomen moet worden ten opzichte van agrarische bedrijven van derden. Binnen 50 meter van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven. De nieuwe woning vormt vanuit geuroptiek geen extra belemmering van vergunde rechten van omliggende bedrijven.

Aan de overzijde van de Okkenbroekerveldweg, op nummer 5, bevindt zich een bedrijvenbestemming. Er is geen actief bedrijf ingeschreven op dit adres. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering hanteert voor categorie 1 bedrijven een richtafstand van 10 meter en voor categorie 2 bedrijven, 30 meter. Binnen deze bestemming is de maximale milieucategorie 2. Aan de richtafstanden wordt dus ruimschoots voldaan.

5.3 Bodem

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

De bouwlocatie is geen verdachte locatie, voor wat betreft bodemaspecten. Er is onderzoek uitgevoerd door de Rouwmaat groep. Het onderzoek is als bijlage 4 ingesloten.

De belangrijkste resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken zijn:

- in geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater, is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden;
- de aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik;
- de hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen.

Conclusie ruimtelijke procedure

Het terrein is, voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geschikt voor het voorgenomen gebruik.

5.4

Geluid

Inleiding

Een teveel aan geluid kan hinderlijk zijn en de gezondheid schaden. De Wet geluidhinder stelt daartoe voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden voor wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

Wettelijk kader

De nieuwe woonbestemming is geluidsgevoelig. De nieuwe woonbestemming is getoetst aan de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB, de maximale grenswaarde bedraagt 53 dB (art. 83 Wgh). Op grond van de verkeersmilieukaart is vastgesteld dat de geluidbelasting als gevolg van omliggende wegen de voorkeursgrenswaarde niet zal overschrijden (incl. 5 dB aftrek op grond van artikel 110g Besluit geluidhinder).

Daarnaast zijn er in de omgeving van de locatie agrarisch bedrijven gelegen. Er is beoordeeld in hoeverre het plan beperkend kan zijn voor deze bedrijven. De nieuwe woningen komen niet dichterbij een agrarisch bedrijf dan reeds bestaande woningen. De bestaande woningen zijn dus maatgevend voor de geluidruimte van de agrarische bedrijven. In zoverre zal de nieuwe woonbestemming niet beperkend zijn voor omliggende agrarisch bedrijven.

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren voor de nieuwe woonbestemming. Uit de gemeentelijke kaarten met indicatieve geluidscontour, blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan. Aanvullend akoestisch onderzoek is daarom niet nodig.

5.5

Luchtkwaliteit

Inleiding

In het kader van goede ruimtelijke ordening en gezien de gevoeligheden van luchtkwaliteit op de gezondheid is voor een bestemmingsplan inzicht nodig in de mate van de luchtkwaliteit.

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het 'Besluit luchtkwaliteit 2005', de Regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit zijn hiermee vervangen. Langs de wegen in Nederland vinden geen overschrijdingen plaats van de richtwaarden en grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon. Om deze reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen.

Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit

Voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddeldeconcentratie van 40 µg/m³ (microgram per kubieke meter). Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO₂ van 200 µg/m³ die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM₁₀ (50 µg/m³) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Voor de toetsing van het plan aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk de volgende normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- plandrempel jaargemiddelde concentratie NO₂ (44 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ van 50 µg/m³ (maximaal 35 dagen per jaar).

Bestaande situaties

In geval sprake is van het conserveren van de bestaande plansituatie, is actualisatie van de luchtgegevens niet noodzakelijk.

Nieuwe ontwikkelingen

Bij planvorming voor nieuwe ontwikkelingen dient te worden onderzocht of deze ontwikkelingen nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit kunnen hebben. Hierbij kan bijvoorbeeld aandacht worden gegeven aan het verschil in verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkelingen/activiteiten.

Onderzoek

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 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) en bedraagt $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

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. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

5.6 Hoogspanningslijnen

Op 3 oktober 2005 heeft het ministerie van destijds 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 $0,4 \text{ microtesla } (\mu\text{T})$. Er wordt bij gemeentelijke planvorming rekening gehouden met dit VROM-advies. De gemeente Deventer heeft de ligging van de magneetvelden in beeld laten brengen volgens RIVM rekenprotocollen (Petersburg Consultants rapport GE140700-R01 MP versie 1.2, d.d. 27 maart 2015). Het plangebied is niet gelegen binnen een magneetveld met een jaargemiddelde hoger dan $0,4 \text{ microtesla } (\mu\text{T})$. Gezondheidsrisico's vanwege de hoogspanningslijnen hoeven daarom niet verder onderzocht te worden.

5.7 Externe veiligheid

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid beoogt een minimaal veiligheidsniveau te garanderen voor de burger voor wat betreft risico's van opslag en transport van gevaarlijke stoffen. 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.

Vastgesteld

Toelichting

De kans van éénmaal in de miljoen jaar op een dergelijk ongeval is als norm in de regelgeving opgenomen. Het plaatsgebonden risico (PR) 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. In dit geval zijn uitsluitend de regels voor hogedrukaardgasbuisleidingen relevant. Deze zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen

Op de risicokaart van de provincie Overijssel is te zien dat in de omgeving van het perceel twee buisleidingen liggen (zie figuur 16).



Figuur 17: Weergave Risicokaart (Bron: Risicokaart provincie Overijssel)

Het plan ligt op 900 en 1.000 meter afstand van deze twee hogedrukaardgasbuisleidingen en ligt buiten de invloedssfeer van deze leidingen. De leidingen bezitten ter hoogte van dit plan geen risicocontour.

Gezien de geringe wijziging van het groepsrisico in het buitengebied waar in de directe omgeving een gering aantal woningen aanwezig is, is een groepsrisicoberekening achterwege gelaten.

Door de raad is de "Omgevingsvisie externe veiligheid Deventer 2015" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd in het buitengebied van Deventer. 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. Gezien het geringe aantal woningen in de nieuwe situatie is dit niet aan de orde. Het plan voldoet aan dit ambitieniveau.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure. In de bijlage 1 onderdeel D van het Besluit m.e.r. beoordelingsplicht zijn onder categorie D 11.2 voor aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkelingsproject drempelwaarden aangegeven waarboven een m.e.r. beoordelingsplicht geldt:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen.

Op 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D bijlage 1 van het Besluit. Dit betekent dat het bevoegd gezag ook voor activiteiten onder de drempelwaarden zich er van moet vergewissen dat deze geen aanzienlijke milieugevolgen hebben.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Het plan omvat slechts de realisatie van het toevoegen van twee extra woningen. Op basis van de uitkomsten in deze toelichting is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5.9 Duurzaamheid

In juni 2009 is de Visie Duurzaam Deventer bestuurlijk vastgesteld. De gemeentelijke ambitie is dat Deventer in 2030 klimaatneutraal is. Om deze ambitie te realiseren is door de gemeenteraad de Uitvoeringsagenda Duurzaamheid "Op weg naar een duurzaam evenwicht" vastgesteld. In deze agenda worden 8 gemeentelijke beleidsprioriteiten benoemd, zoals b.v. realisatie windturbines en een klimaatneutraal stadkantoor. Ook wordt er gewerkt aan een duurzaam energiebedrijf in een lokale coöperatieve vorm samen met verschillende organisaties. De sleutel zit in samenwerken. Als burgers en bedrijven initiatieven nemen wil de gemeente graag faciliteren. Waar nodig neemt de gemeente ook zelf het initiatief of scheidt de juiste voorwaarden.

Vastgesteld

Toelichting

Zo heeft de gemeente een 'Visie op de Ondergrond' ontwikkeld waarmee de potentie voor onder andere koude-/ warmte opslag in beeld is gebracht. Deze informatie kan ontwikkelende partijen helpen bij een onderzoek naar de mogelijkheden voor warmte-koude opslag in de bodem, als warmte- en koelvoorziening.

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

Bouwrijp maken

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

Flexibiliteit en levensloop bestendig bouwen

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

Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed.

Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is in die zin verstandig inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed. Dit kan inzichtelijk gemaakt worden met b.v. een BREAAAM quickscan. Met dit systeem kan ook in beeld gebracht worden welke duurzaamheidsmaatregelen efficiënt zijn. Hierbij kan gedacht worden aan zaken als:

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

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

5.10

Conclusie

In dit hoofdstuk zijn alle relevante milieuaspecten beschreven. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen met zich meebrengt.

6 Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven. De regels en de verbeelding zijn toegesneden op de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij is aangesloten bij de systematiek en regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening'.

6.2 Opzet van de regels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen wat daadwerkelijk van noodzaak is. Hiervoor zijn een aantal standaarden ontwikkeld door het Ministerie van VROM. Deze zijn o.a. de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBBP2012). In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze standaarden. Het juridische bindende deel van het plan bestaat uit de verbeelding en regels. Deze worden digitaal en analoog verbeeld. De verbeelding en regels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.3 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het onderhavige artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden

Een deel van het plangebied behoudt deze bestemming, dit betreft het deel van de boerderij met de gronden daar direct omheen.

Artikel 4 Wonen

Een deel van het plangebied krijgt de bestemming "wonen". Het woonvlak staat de mogelijkheid van twee woningen toe. De eigenaren zullen verplichting aan moeten gaan het erf in te richten conform het inrichtingsplan. Hiervoor is een overeenkomst met de gemeente getekend.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding Archeologie – 2. Dit is op de verbeelding duidelijk aangegeven.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

Een deel van het plangebied heeft de aanduiding Archeologie – 4. Dit is op de verbeelding duidelijk aangegeven.

3. Algemene regels

Deze regels zijn algemene regels die voor het gehele bestemmingsplan gelden. Vaak zijn ze van toepassing op meerdere bestemmingen:

Artikel 7 Antidubbeltelregel

Artikel 8 Algemene bouwregels

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

Artikel 14 Overige regels

Al deze algemene regels zijn conform het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening' opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze regels bieden duidelijkheid en flexibiliteit voor uitvoering van allerlei activiteiten die binnen dit bestemmingsplan mogelijk zijn.

4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotbepalingen. In de overgangsbepalingen is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

Artikel 15 Overgangsrecht: In de overgangsregels zijn de juridische consequenties aangegeven betreffende bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 16 Slotregel: Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

6.4 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.

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

7 Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

In de voorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Er wordt geconstateerd dat er geen waarden aangetast worden in het plangebied en in de directe omgeving. Verder zijn er geen milieukundige belemmeringen geconstateerd (zie hoofdstuk 5). Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld is dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Onderhavig plan (Rood voor Rood-projecten) staat niet op de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel d.d. 27 juli 2016. De uitvoering van KGO staat wel op deze lijst. Dit houdt in dat er geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk is.

Waterschap

Het plan is afgestemd met Waterschap Drents Overijsselse Delta. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in paragraaf 4.4.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is. In het voorliggende geval is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente Deventer. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Bijlagen

Bijlage 1 **Ruimtelijk kwaliteitsplan**



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek

COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1549
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	22 oktober 2018
Bestandsnaam	1549-002.indd
Aantal pagina's	22

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

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	lop noord salland	5
3	BESTAANDE SITUATIE	7
3.1.	beeldkwaliteit	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	beeldkwaliteitsparagraaf	16
4.3.	beplantingtabel	21

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een rood voor rood aan de Okkenbroekerveldweg 4 te Okkenbroek.

De intensieve bestemming wordt opgeheven en het bedrijf gaat alleen verder met akkerbouw. Het bestaande erf zal daarom wel de agrarische bestemming behouden. Ter compensatie van de sloop van 2406 m² landschapsontsierende bebouwing (varkensstallen) en het opruimen van overtollige verharding en opslagen, kunnen twee compensatiewoningen gerealiseerd worden direct aan de Okkenbroekerveldweg. (zo vormen ze geen hinder voor het bedrijf). Daarnaast mag op het bestaande agrarische erf een bedrijfsgebouw van 486 m² gerealiseerd worden.

De gemeente Deventer wil middels de KGO (kwaliteitsimpuls groene omgeving) regeling in principe meewerken, mits middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk versterkt wordt.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de omgevingsvisie Overijssel en het LandschapOntwikkelingsPlan Deventer. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.

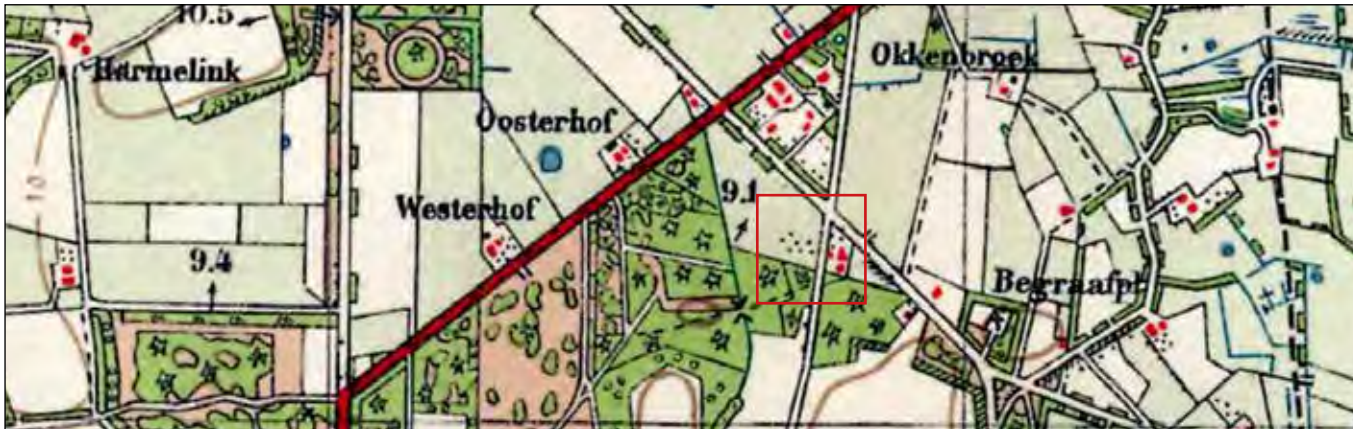


locatie plangebied en slooplocatie





plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaan- de kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag
- De laag van de beleving

Natuurlijke laag:

dekzandvlakten en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen

droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Sturing:

Norm

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofd- lijnen het huidige reliëf.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her) inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Agrarisch cultuurlandschap:

Essenlandschap

Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voor- malige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

Sturing:

Norm:

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richting:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenland- schap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenland- schap, en aan de samenhang en de karakteris- tieke verschillen tussen de landschaps- elementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heide- velden, de mate van openheid en klein- schaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Laag van de beleving

donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractie- parken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Over- ijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiks- druk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donker- te en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

2.2. LOP NOORD SALLAND

Het erf aan de Okkenbroekerveldweg valt binnen het landschaps- ontwikkelingsplan in het deelgebied: 'Het dekzandgebied, de oude ontginningen'. De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Ander- zijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.

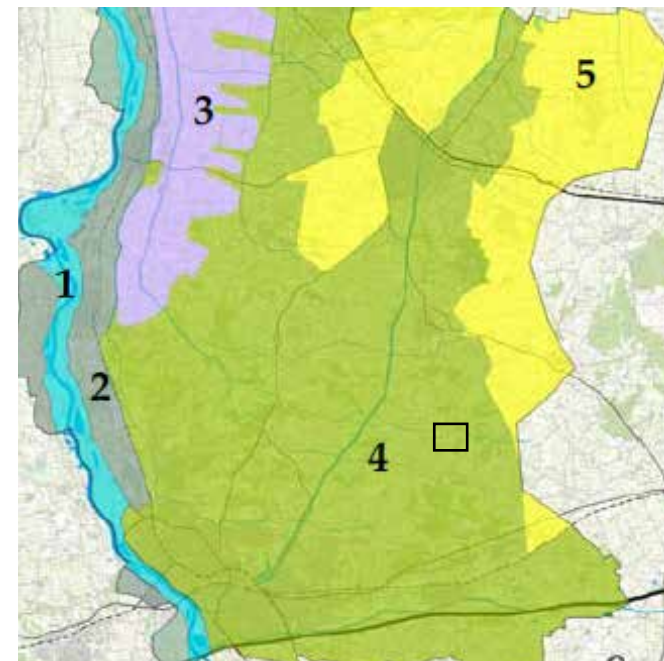
Karakteristiek van het landschap:

Het grootste deel van dit landschap bestaat uit lang geleden ont- gonnen dekzandgebieden. Dit betreft het gehele zuidelijke deel van het plangebied, rond Bathmen en Deventer.

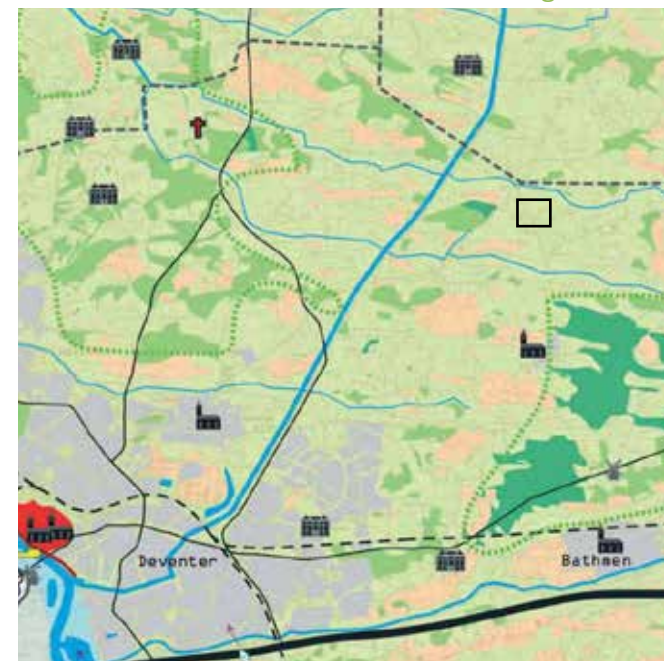
De agrarische delen van het plangebied behoren tot het kampen- landschap. Deze delen van het plangebied hebben een halfopen tot besloten karakter. Op veel plaatsen is een sterk microreliëf aanwezig. Langgerekte lage ruggen met enken op de hogere delen worden afgewisseld met, eveneens langgerekte, dalvormige laag- ten. De grotere enken met een sterk microreliëf zijn zeer karakte- ristiek voor dit landschap en vanuit dit oogpunt zeer waardevol. Voorbeelden van grotere en opvallende enken zijn de Linderenk en de Lettelerek bij Lettele. Ook de Enkenerenk en de Bathmense Enk zijn hiervan voorbeelden.

Agrarische bebouwing bevindt zich van oudsher vrijwel uitsluitend op de hogere delen in het landschap en is zeer homogeen verdeeld over het deelgebied. Karakteristiek zijn de kronkelige, veelal zeer oude wegen waarlangs deze bebouwing ligt.

Het gebied heeft een belangrijke functie voor de landbouw. Wei-



locatie erf in deelgebied 4



erf in een oud ontginningslandschap

degronden en bouwland wisselen elkaar af. De koppeling met de ondergrond is niet meer zo vanzelfsprekend als vroeger (bouwland op de hoge delen, weiland en hooiland in de lagere delen). Van oudsher komen in dit landschap zeer veel verspreide landschapselementen voor. Door schaalvergroting en mechanisatie en het vervallen van het gebruik hiervan, bijvoorbeeld als bouw- en geriefhout, zijn in de loop van de tijd veel van deze elementen verdwenen. Desondanks is het agrarische landschap hier nog steeds te typeren als kleinschalig.

Waarden:

Kleinschalig agrarisch landschap;

Verspreid aanwezige grote en kleine enken met een sterk lokaal reliëf;

Oost-west georiënteerde kronkelige wegen, deels met karakteristieke bebouwing en beplanting;

Oost-west georiënteerde relatief open dalvormige laagten met waterlopen;

Sterk samenhangende en aaneengesloten waterlopenstructuur;

Kleine verspreid aanwezige bosjes, sommige op opduikingen van dekzand;

Grote delen van het gebied zijn agrarisch waardevolle gronden met gezonde agrarische melkveebedrijven en verspreid aanwezige intensieve veehouderijbedrijven;

Visie:

Het landschap rondom de Okkenbroekerveldweg vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed

stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap.

Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen (eenmansessen) ontstaan. Door het verdwijnen van randbeplanting rondom de enken zijn de complexen minder herkenbaar geworden. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Samengevat:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Rationele bosblokken en heiderelicten
- De enken en kampen zijn open en kennen een bolle ligging;
- Rondom de enken staan boerderijen in een losse setting met meerdere bijgebouwen;
- Wegen rondom de enken hebben een slingerend verloop;
- Houtwallen, singels, hagen en wegbeplantingen markeren de rand van de enken;
- Lokaal is kavelgrensbeplanting aanwezig, dit resulteert in een kleinschalig landschap rondom de enken en kampen;

De provinciale Rood voor Rood regeling biedt de mogelijkheid om landschapsontsierende stallen te slopen in ruil voor het bouwen van een woning. Doel van deze regeling is de ruimtelijke kwaliteit op het platteland te verbeteren. In de plannen die worden opgesteld moet dan ook beschreven worden op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Nieuwe bebouwing in het kader van Rood voor Rood biedt een kans voor bijvoorbeeld het ruimtelijk verdichten van de hogere ruggen of voor het verdichten van het 'mozaïek' patroon op de oeverwal.



3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. BEELDKWALITEIT

De te slopen stallen maken onderdeel uit van een cluster gebouwen nabij een es. Vroeger was het landschap ten zuiden hiervan veel dicht. Nu is het een doorzicht richting de meer zuidelijk gelegen es. (zie pagina 3) Naast de te slopen stallen bestaat het erfensemble tevens uit een (woon-)boerderij en enkele agrarische opstallen ten oosten van een zandpad. Het erf kent een sterke relatie met de Okkenbroekerveldweg en wordt tevens door een nevenpad ontsloten. Daarmee vormt het met de aanwezige beplanting een ruimtelijke eenheid. De te slopen stallen staan naakt in het landschap en belemmeren een doorzicht. Met de sloop van de stallen zal er weer een waardevolle doorkijk hersteld worden.

Ten zuiden en westen van de boerderij is een bos aanwezig. Deze maakt dat de te behouden opstallen passend in het landschap staan.

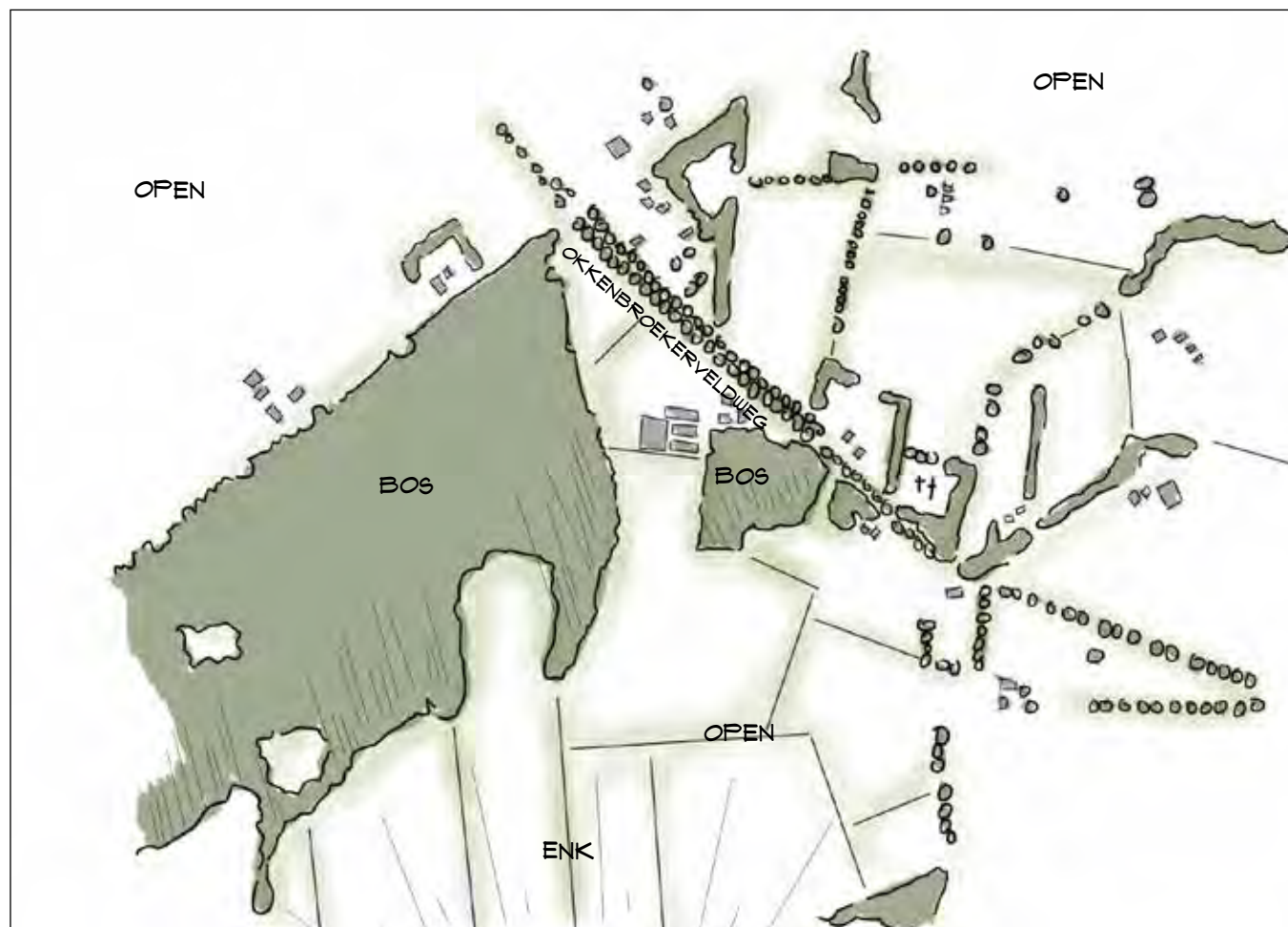
Het bestaande erf is sober en functioneel ingericht. Richting het noorden een 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting voor de boerderij en een beukenhaag als afscheiding. Richting het zuiden een centraal erf van waar de bijgebouwen ontsloten worden. Parkeren kan op het erf ten oosten van de boerderij. Hier is middels beukenhagen enige afscherming voorzien. De te behouden schuren staan achter de boerderij en kennen een landelijke uitstraling.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee is het erf verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor. Het contrast met de meer open enken is waardevol. De erven kennen geen harde overgangen naar

het landschap en worden niet geheel afgeschermd.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf vormt een cluster aan de rand van een enk;
- de te slopen stallen staan midden in een waardevolle doorkijk, dit in tegenstelling tot de gebiedskenmerken (open enken, dichte randen)
- de (woon-) boerderij is cultuurhistorisch gezien waardevol en verkeerd in goede staat;
- de boerderij is het hoofdgebouw op het erf;
- het erf kent veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
- ten zuiden en oosten van het erf is bos aanwezig;
- een zandpad is als nevenontsluiting waardevol en kent een cultuurhistorische waarde;
- langs de Okkenbroekerveldweg staan wegbeplanting in de vorm van bomen.



het erf in de omgeving



bestaande erf met zicht op boerderij



te slopen opstallen belemmeren doozicht op enk



8 bestaand zandpad als nevenpad



beoogde locatie compensatiewoningen

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- sloop van 2406 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- compensatiewoning van 750 m3 en bijgebouw van 100 m2;
- compensatiewoning met inpandig bijgebouw (schuurwoning), totaal maximaal 1100 m3 ;
- nieuw bedrijfsgebouw op bestaand agrarisch erf;
- behouden agrarische bestemming.

Uitgangspunten gemeente:

- sloop minimaal 850 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- nieuw bedrijfsgebouw moet onderdeel blijven van agrarische erf;
- compensatiewoningen als één erf positioneren aan de Okkenbroekerveldweg;
- landschappelijk goed inpassen van gehele erf;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op de gebiedskenmerken van het oude ontginningslandschap (dekzand) zoals is omschreven in het landschapontwikkelingsplan.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de ontwikkeling is mogelijk mits er een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voorzien in de vorm van sloop van minimaal 850 m2;

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 11 toegelicht.

Situering compensatiewoningen:

De standaard bij rood voor rood is terugbouwen op de plek waar je ook sloopt. In dit geval wordt hier van afgeweken om de volgende redenen:

- het huidige agrarische bedrijf stopt met de intensieve varkenshouderij maar gaat verder als veehouderij/akkerbouw. De compensatiewoningen zullen dan minimaal 50 meter uit het bouwvlak gesitueerd moeten worden;
- zodra de varkensstallen gesloopt zijn ontstaat er weer een doorzicht richting de enk, hier moet rekening mee gehouden worden;
- de erven langs de Okkenbroekerveldweg kennen een sterke relatie met de weg, er komen geen erven 'midden' in het landschap voor.

In nauw samenspraak met de gemeente is er voor gekozen om de compensatiewoningen als één erf direct aan de Okkenbroekerveldweg te positioneren. Daarbij wordt voldaan aan de bovengenoemde voorwaarden. Al wordt er niet ter plekke teruggebouwd de landschapkenmerken kunnen wel versterkt worden. Al met al zal de ruimtelijke kwaliteit meer toenemen als de woningen op de beoogde locatie worden gebouwd dan op de slooplocatie. De woningen vormen een nieuw erf in het landschap en zullen evenals de bestaande erven een eenheid moeten vormen. Dit komt tot uiting door één ontsluiting aan te leggen en middels een centraal erf de woningen te ontsluiten. Op het erf kan één landelijke woning worden gebouwd met een apart bijgebouw en één schuurwoning. Hiermee blijft het landelijke karakter behouden.

Nieuw bedrijfsgebouw

Aan de westzijde van het bestaande agrarische bedrijf kan een bedrijfsgebouw van ca. 486 m2 gerealiseerd worden. Deze schuur zal niet geheel afgeschermd worden met groen maar enkel verzacht worden door bomen. Het volume moet een agrarisch silhouet krijgen en sober uitgevoerd worden met materialen die passen in het landschap. [[Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling moet hebben zonder opvallende details (bijvoorbeeld witte roldeuren/regenpijpen etc.) Sfeerbeelden zijn op pagina 20 opgenomen.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Okkenbroekerveldweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. De verschillende bospercelen maken het landschap kleinschalig en aantrekkelijk. Vanuit het landschapontwikkelingsplan is het gewenst om de enken open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs de randen van de enk landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf wordt daarom aan de noordzijde een houtsingel voorzien. Hiermee wordt het achtererf op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen langs de enk toe. Zicht van het bestaande wandelpad op het erf wordt hiermee afgeschermd. Op het erf zullen vrijstaande bomen komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te schermen met groen. Het is beter om het erf geen harde grens te geven, zodat het de visuele relatie met het omliggende landschap behoudt. Om enige privacy te krijgen kan middels streekeigen heesters massa gemaakt worden. Richting de weg blijft het erf open.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te schermen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen.



DE
ERF
ONTWIKKELAAR

ROOD VOOR ROOD OKKEBROEKERVELD WEG 4 OKKEBROEK

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl

tekeningo	1 (3)	formaat	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1549-1.vwx

Legenda

1. Compensatiewoning 1 met inpandig bijgebouw 1 (75 m²)
3. Compensatiewoning 2
4. Bijgebouw 2 (75 m²)
5. Aanplant zomereik
6. Aanplant zilverlinde
7. Aanplant walnoot
8. Aanplant houtsingel (5m breed)
9. Centraal erf (keren/parkeren)
10. Wandelpad (bestaand)
11. Eikenhouten palen met glad draad



DE
ERF
ONTWIKKELAAR

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

formaat
a3
schaal
1 : 500

datum
12 maart, 2018
door
herbert

project
1549
bestand
1549-1.vwx

ROOD VOOR ROOD OKKENBROEKERVELD WEG 4 OKKENBROEK

de Erfontwikkelaar laat planners groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 66 26 26



Legenda

1. Te slopen stallen
2. Aan te planten zomereiken
3. Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw
4. Bestaande inrichting tuin behouden
5. Bestaand zandpad behouden

tekeningno	1 (3)	format	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1549-1.vwx

ROOD VOOR ROOD OKKEBROEKERVELD WEG 4 OKKEBROEK

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl t +31 (0) 24 38 33 23



KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen. (mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op en nabij het bestaande erf. Het bebouwde oppervlakte neemt af. De schaal van de ontwikkeling is klein, door de sloop van de opstallen wordt een zichtlijn hersteld waarmee een doorzicht op de enk hersteld wordt. Middels een afgewogen positionering van de compensatiewoningen zal enige verdichting van het landschap tot een minimum blijven.

Eigen belang en maatschappelijk belang

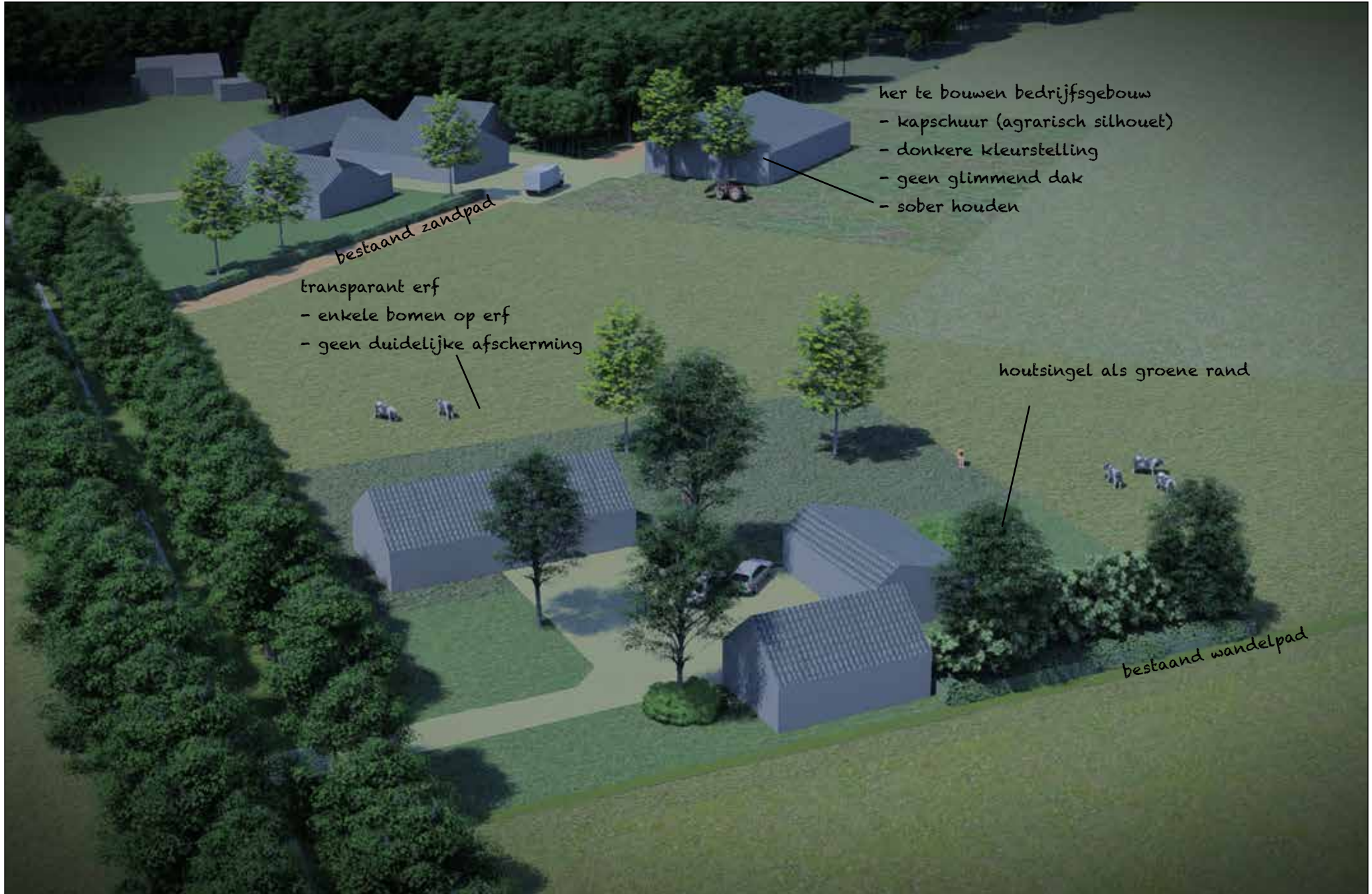
Er is sprake van een eigen belang. Daarnaast is er een maatschappelijk belang. Op het erf aan de Okkenbroekerveldweg 4 staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van de verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de directe omgeving verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

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

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 2406 m² landschapsontsierende bebouwing en het opruimen van ca. 1000 m² erfverharding. (zandpad blijft behouden).

Het eindbeeld is een goed ingepast bestaand erf waarbij het agrische karakter behouden blijft. Door de duidelijke tweedeling van 'voor' en 'achter' erf blijft de cultuurhistorische waardevolle boerderij het belangrijkste volume op het erf. De compensatiewoningen vormen een erf op zich dat transparant blijft en een moderne landelijke uitstraling krijgt. Het past in het buitengebied van Okkenbroek.





bijgebouw compensatiewoning 1.
- ondergeschikt aan woning
- landelijke uitstraling
- materialen die mooi verouderen
(hout/zink/metselwerk)

compensatiewoning 1.
- landelijke architectuur
- hoofdgebouw op het erf

compensatiewoning 2.
- schuurwoning
- bijgebouw inpandig
- ondergeschikt aan hoofdgebouw
- eenvoudige hoofdvorm
- mooie materialen

4.2. BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

Op de inrichtingstekening (bijlage 1) worden structuren duidelijk. In hoofdlijnen lijnen staan wegen, groen en kavelgrensen vast. Binnen dit kader moet er voldoende ruimte zijn om een eigen ontwerp van een woning met erf te ontwikkelen. Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er wel randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, en beplanting. **Als vervanging van de welstandsnota wordt, middels deze beeldkwaliteitsparagraaf criteria opgenomen.** Bij toetsing van het definitieve ontwerp van de woning zal dus ter vervanging van de welstandsnota (landelijke gebied - open enken) de volgende criteria gelden. Er kunnen twee compensatiewoningen worden gebouwd. Één woning in een modern landelijke stijl met een apart bijgebouw, en één schuurwoning met inpandig bijgebouw.

1. Landelijke woning met bijgebouw (sfeerbeelden zie pagina 18)

Vorm

- Het dakvlak van de woning dient beeldbepalend te zijn en een rustige vormgeving te krijgen;
- enkelvoudige hoofdvorm met eventueel daaraan ondergeschikte delen;
- woning dient te zijn voorzien van een dakoverstek;
- traditionele kapvorm;

Detailering

- Sobere detailering.

Materiaalgebruik:

Gevels

- baksteen/hout;

Dak

- pannen/riet;

Kleurgebruik

Gevels

- rood/roodbruin;

Dak

- rood/grijs/zwart;

Kozijnen

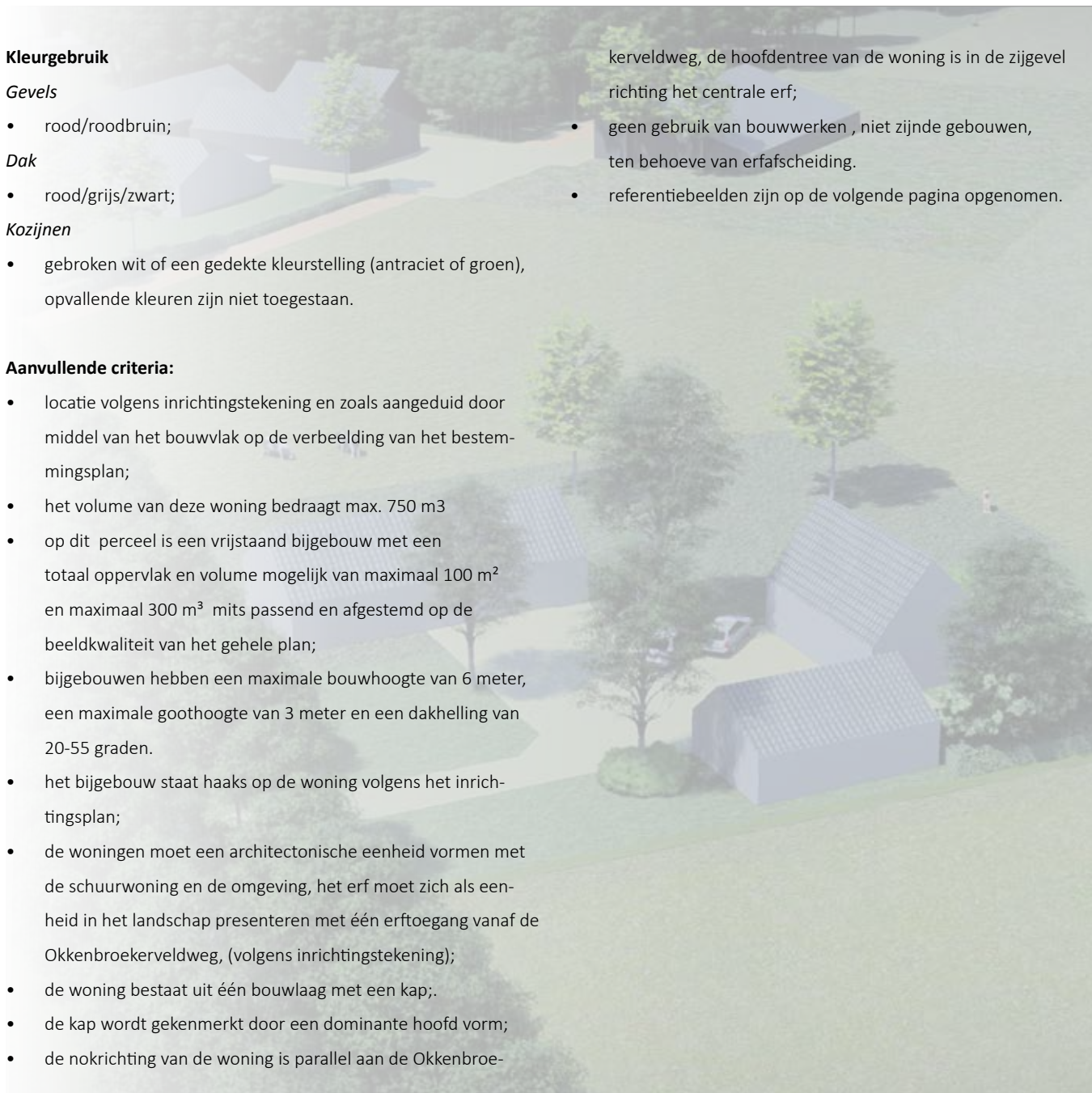
- gebroken wit of een gedekte kleurstelling (antraciet of groen), opvallende kleuren zijn niet toegestaan.

Aanvullende criteria:

- locatie volgens inrichtingstekening en zoals aangeduid door middel van het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan;
- het volume van deze woning bedraagt max. 750 m³
- op dit perceel is een vrijstaand bijgebouw met een totaal oppervlak en volume mogelijk van maximaal 100 m² en maximaal 300 m³ mits passend en afgestemd op de beeldkwaliteit van het gehele plan;
- bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter, een maximale goothoogte van 3 meter en een dakhelling van 20-55 graden.
- het bijgebouw staat haaks op de woning volgens het inrichtingsplan;
- de woningen moet een architectonische eenheid vormen met de schuurwoning en de omgeving, het erf moet zich als eenheid in het landschap presenteren met één erftoegang vanaf de Okkenbroekerveldweg, (volgens inrichtingstekening);
- de woning bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- de kap wordt gekenmerkt door een dominante hoofdvorm;
- de nokrichting van de woning is parallel aan de Okkenbroe-

kerveldweg, de hoofdentree van de woning is in de zijgevel richting het centrale erf;

- geen gebruik van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ten behoeve van erfafscheiding.
- referentiebeelden zijn op de volgende pagina opgenomen.



2. Schuurwoning

Vorm

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn en een rustige vormgeving te krijgen;
- eenvoudig volume met een zadeldak;
- de gevels die zichtbaar zijn vanaf het erf of vanaf de weg worden in beeld visueel gesloten;
- de landelijke woning vormt het hoofdgebouw op het erf, alle overige bouwwerken dienen hieraan ondergeschikt te zijn.

Detailering

- Sobere detailering;
- geen aan of opbouwen;

Materiaalgebruik

Gevels

- Woning: baksteen/hout/plaatmateriaal (gedekte kleurstelling en niet glimmend).

Kozijnen

- gedekte kleurstelling

Aanvullende criteria:

- Locatie volgens inrichtingstekening en zoals aangeduid door middel van het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan;
- de woning moet met de langzijde haaks op de landelijke woning komen (zie inrichtingsplan).
- de compensatiewoning moet een schuurwoning zijn, referent aan de stallen die op het moderne agrarische erf staan.
- tesamen vormt deze nieuwe schuurwoning met de landelijke woning één erf waarbij het middels een groene aankleding verankert in het landschap raakt. Gezien de ligging van het erf is het belangrijk dat het een landelijke agrarische uitstraling behoudt.

- het bouwvolume bedraagt maximaal 750 m³;
- aan de kant van het landschap (d.w.z. de kanten die niet zichtbaar zijn vanaf het erf, de weg/openbare ruimte) zijn insnijdingen in het volume geen bezwaar mits de helft van de gevel doorloopt tot aan de daklijn. Zo kan een overkapt buitenruimte gerealiseerd worden;
- geen overstekken aan de gevels die zichtbaar zijn vanaf het erf;
- een apart bijgebouw bij de schuurwoning is niet mogelijk;
- de schuurwoning maximaal één bouwlaag met kap;
- tussen de landelijke woning en de schuurwoning mogen geen bouwwerken worden gebouwd, afrasteringen geplaatst of lijnvormige beplanting worden aangebracht. -
- afscherming tussen de woningen in de vorm van losse beplanting dat past op een boerenerf;
- de schuurwoning heeft een langwerpige hoofdvorm,
- de kap bestaat uit een zadeldak enkel met twee tegenover elkaar liggende dakschilden zonder wolfseinden o.i.d en loopt met de nok evenwijdig aan de lengte van het gebouw;
- de dakbedekking bestaat uit een pannendak, niet glimmend plaatmateriaal of een vegetatiedak;
- bij voorkeur een abstracte en moderne architectuur passend bij het erf en de opstallen, zie ook de referentiebeelden.
- referentiebeelden zijn ter inspiratie op pagina 14 weergegeven

manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Bebouwingrichtlijnen

- Maximale goothoogte 4,5 meter
- maximale nokhoogte 10 meter

Vernieuwende architectuur

Het wordt aangemoedigd dat de architect op een vernieuwende





LANDELIJKE WONING





SCHUURWONING





BEDRIJFSGEBOUW



4.3. BEPLANTINGTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
5,6,7 (1E GROTE BOMEN)	Quercus/ Tilia/Fagus/Juglans	Zomereik/Linde/Beuk/Walnoot	16-18	-	-	7
8	streekeigen onderbeplanting n.t.b.	n.t.b.	80-100	1 st/m2 (driehoek)		n.t.b..
	minimaal 5 meter breed als op tekening					

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



laat plannen groeien



tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1549-1.vwx



Legenda

- 1. Te slopen stallen
- 2. Aan te planten zomereiken
- 3. Nieuw te bouwen wagenberging
- 4. Bestaande inrichting tuin behouden
- 5. Bestaand zandpad behouden

486 m²



tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1549-l.vwx

ROOD VOOR ROOD OKKENBROEKERVELD WEG 4 OKKENBROEK

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

Legenda

1. Compensatiewoning 1 met inpandig bijgebouw 1 (75 m²)
3. Compensatiewoning 2
4. Bijgebouw 2 (75 m²)
5. Aanplant zomereik
6. Aanplant zilverlinde
7. Aanplant walnoot
8. Aanplant beukenhaag max. 2 m. hoog
9. Centraal erf (keren/parkeren)
10. Wandelpad (bestaand)
11. Eikenhouten palen met glad draad



Bijlage 2 Ecologisch onderzoek



ECOLOGISCH ONDERZOEK OKKENBROEKERVELDWEG 4 OKKENBROEK

Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving



Rapport EM180706
Datum 5-11-2018

In opdracht van

VantErve
ADVIES
Advies met een visie!

COLOFON

Titel: Ecologisch onderzoek Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek

Subtitel: Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving

Rapportnummer: EM180706

Datum: 5 november 2018

Auteur: Ing. R. Gerritsen

Veldonderzoek: Ing. R. Gerritsen

Opdrachtgever: VantErve Advies, Postbus 48, 8100 AA, Raalte



© EcoMilieu Advies

Kötterskamp 21, 7688 RL, Daarle
Tel: (06)30315951, e-mail: info@ecomilieu.nl



EcoMilieu is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van EcoMilieu; opdrachtgever vrijwaart EcoMilieu voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing. Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd of openbaar gemaakt mits onder bronvermelding:

Gerritsen, R. (2018). Ecologisch onderzoek Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek; Oriëntatie in het kader van de natuurwetgeving. Rapport EM180706. EcoMilieu Advies, Daarle.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Onderzoeksdoel en -vragen.....	1
1.3	Leeswijzer	1
2	ONDERZOEKSMETHODIEK	2
2.1	Algemene opzet en werkwijze	2
3	PLANLOCATIE EN INGREPEN	4
3.1	Planlocatie	4
3.2	Beschrijving geplande ingrepen.....	4
4	NATUURWAARDENONDERZOEK	6
4.1	Veldbezoek.....	6
4.2	Flora	6
4.3	Grondgebonden Zoogdieren.....	6
4.4	Vleermuizen	7
4.6	Amfibieën, reptielen en vissen	9
4.7	Dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde.....	9
5	EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING	10
5.1	Mogelijk optredende effecten.....	10
5.2	Kwalificerende N2000 Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten	11
5.3	Flora, dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde	13
5.4	Vissen en reptielen	13
5.5	Grondgebonden amfibieën en zoogdieren	13
5.6	Vleermuizen	13
5.7	Vogels	14
6	EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING.....	16
6.1	Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb	16
6.2	Effectentoetsing NNN beleid	18
7	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....	19
7.1	Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb.....	19
7.2	Conclusies en aanbevelingen Gebiedsbescherming Wnb en NNN.....	20
	GERAADPLEEGDE BRONNEN	21
	BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED.....	23
	BIJLAGE II: PLANVISUALISATIE.....	34
	BIJLAGE III: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT	35

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In opdracht van VantErve Advies, heeft EcoMilieu Advies een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Okkenbroekerveldweg 4 te Okkenbroek, gemeente Deventer, provincie Overijssel.

De Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuur Netwerk Nederland beleid (NNN) verplichten vooraf te toetsen of ruimtelijke ingrepen of activiteiten conflicteren met aanwezige beschermde plant- en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Het plangebied ligt niet in het Overijsselse deel van het NNN en ligt op een minimale afstand van ca. 6 kilometer ten opzichte van omliggende Natura2000 (N2000) gebieden. In onderhavig rapport wordt een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

1.2 Onderzoeksdoel en -vragen

In deze paragraaf wordt de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. Het doel is middels ecologisch onderzoek na te gaan of de geplande ingrepen negatieve effecten (kunnen) hebben op (potentieel) aanwezige beschermde plant- en diersoorten, wezenlijke kenmerken en waarden of instandhoudingsdoelen. Concreet komen uit de doelstelling de volgende onderzoeksvragen naar voren, die middels deze oriëntatie worden beantwoordt:

- Welke beschermde plant- en diersoorten komen (potentieel) voor in of direct rond het plangebied?
- Wat zijn de effecten van de geplande ingrepen op deze beschermde soorten?
- Wat zijn de effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van beschermde N2000 en NNN gebieden en kunnen (significant) negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen van deze beschermde gebieden al dan niet met zekerheid worden uitgesloten?
Zijn de mogelijke negatieve effecten van de geplande ingrepen een overtreding van de Wnb en kunnen mogelijk negatieve effecten worden voorkomen middels mitigerende of compenserende maatregelen?

1.3 Leeswijzer

In dit hoofdstuk is beschreven hoe dit onderzoek, het uitvoeren van ecologisch onderzoek in het kader van soort- en gebiedsbescherming, tot stand is gekomen en werd de doelstelling vertaald naar onderzoeksvragen. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek besproken. In hoofdstuk 3 volgt een algemene beschrijving van het plangebied en de voorgenomen ingrepen. In hoofdstuk 4 wordt aan de hand van bronnenonderzoek, een veldbezoek en expert judgement de (potentiële) aan- of afwezigheid van beschermde soorten onderbouwd. In hoofdstuk 5 volgt de synthese van de resultaten en wordt een effectentoetsing uitgevoerd op beschermde soorten in het kader van de Wnb. In hoofdstuk 6 volgt een effectentoetsing op de gebiedsbescherming Wnb en NNN beleid. In hoofdstuk 7 volgen de conclusies en aanbevelingen en wordt de eventuele noodzaak aangegeven tot vervolgonderzoek. Hierna volgen de geraadpleegde bronnen en bijlagen met een foto impressie van het plangebied, overzichtskaart van de plannen en het N2000 aanwijzingsbesluit.

2 ONDERZOEKSMETHODIEK

2.1 Algemene opzet en werkwijze

Dit oriënterend natuurwaardenonderzoek betreft een inschatting van de (potentiële) aanwezigheid van en mogelijke nadelige effecten op beschermde soorten planten en dieren, wezenlijke kenmerken en waarden en instandhoudingsdoelen in het kader van de natuurwetgeving. Aan de hand van het veldbezoek en de geraadpleegde bronnen is op basis van expert judgement een inschatting gemaakt van het (potentieel) voorkomen van (functies van) beschermde flora en fauna en Habitattypen in en rond het plangebied. Op basis van beschreven ingrepen is een inschatting gemaakt van te verwachten negatieve effecten op de (potentieel) aanwezige beschermde soorten, soortfuncties en gebieden. De mogelijk negatieve effecten zijn getoetst aan de Wnb en het NNN beleid.

Tot slot wordt geadviseerd over de noodzaak tot het nemen van mitigerende (verzachtende of inpassings-) of compenserende maatregelen, dan wel de noodzaak tot het nemen van vervolgonderzoek.

Bronnenonderzoek

Het bronnenonderzoek gaat uit van bestaande en beschikbare gegevens. Voor een actueel overzicht van beschermde soorten die in de regio voorkomen zijn verspreidingsgegevens van internetmedia en diverse verspreidingsatlassen van relevante soortgroepen en (jaar)verslagen van Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) geraadpleegd (zie geraadpleegde bronnen).

Veldbezoek

Het plangebied is op 6 juli 2018 bezocht. Tijdens het veldbezoek is zoveel mogelijk concrete informatie verzameld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van beschermde soorten, o.a. door zicht- en geluidswaarnemingen, sporenonderzoek naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.

Expert judgement

Een quickscan natuurwaardenonderzoek is een momentopname door het jaar heen. De onderzoeksdatum is meestal niet geheel representatief voor onderzoek naar alle beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb. Desondanks wordt, door het toepassen van expert judgement tijdens de quickscanfase een goed beeld verkregen van de te verwachten beschermde soorten in het onderzoeksgebied. Expert judgement betekent in deze, dat een ervaren en ecologisch geschoolde veldecoloog op basis van abiotische, biotische en antropogene kenmerken van het onderzoeksgebied en omliggend terrein, een inschatting maakt van de trefkans van beschermde plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied. Tijdens het toepassen van expert judgement wordt gekeken naar onder andere aanwezige standplaatsfactoren, terreingesteldheid, habitat- en biotoopkenmerken, verspreidingsgegevens, zicht- en geluidswaarnemingen, sporen zoals pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc.

Gebruikte onderzoeksinstrumenten

Bij dit onderzoek zijn de volgende instrumenten gebruikt:

- verrekijker (Zeiss 10x40);
- digitale fotocamera (Canon DSLR met groothoek lens);
- bluetooth speaker (JBL Charge 3).

Het ecologisch onderzoek om tot beantwoording te komen van de onderzoeksvragen is uitgevoerd middels volgend schematisch overzicht (figuur 1).

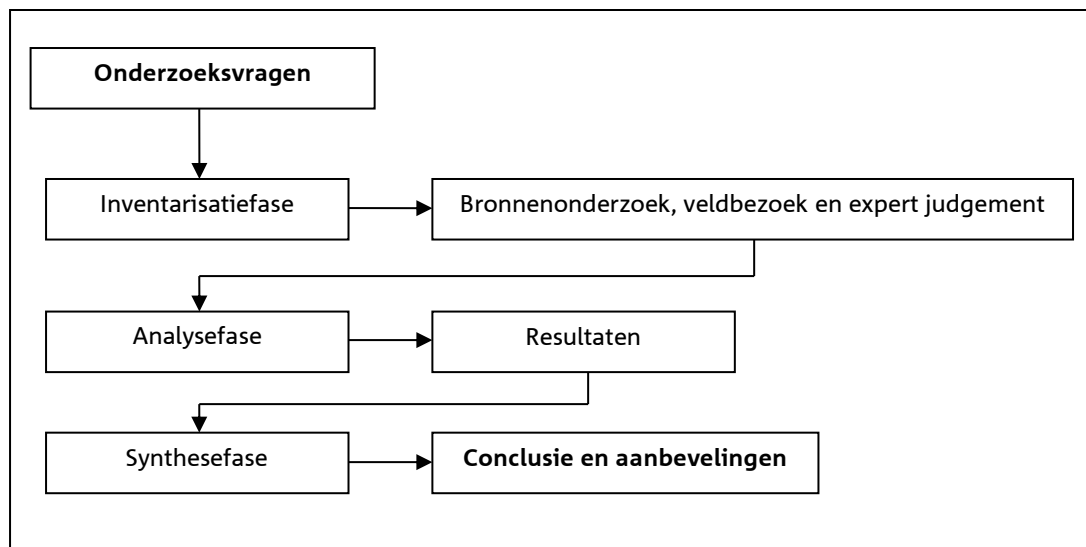


Fig. 1: Schematische weergave onderzoeksmethodiek.

3 PLANLOCATIE EN INGREPEN

3.1 Planlocatie

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de bebouwde kom van Okkenbroek aan de Okkenbroekerveldweg 4. Het onderzoeksgebied betreft oude varkenstallen met omliggend grijs en groen en een maisakker (fig. 2 en 3 en foto-impressie bijlage I).

3.2 Beschrijving geplande ingrepen

Gepland staat de sloop van de oude varkenstallen om door middel van de rood voor rood regeling een compensatieschuur te realiseren op de locatie van de stallen en op een nieuwe locatie op korte afstand van de schuren twee compensatiewoningen te realiseren. De daaruit voortvloeiende ingrepen zijn het amoveren van de oude varkenstallen, het bouwrijp maken van de gronden op de locatie van de compensatieschuur en compensatiewoningen en het nieuwbouwen van de compensatieschuur en compensatiewoningen.

In figuur 2 wordt de globale situering van het plangebied weergegeven (rode arcering). In figuur 3 volgt een overzicht van het plangebied (rode arcering) in de regio. Foto's van het plangebied zijn opgenomen in bijlage I. Een visualisatiekaart van de plannen is opgenomen in bijlagen II.



Fig. 2: Globale situering plangebied / onderzoeksgebied (bron: PDok).

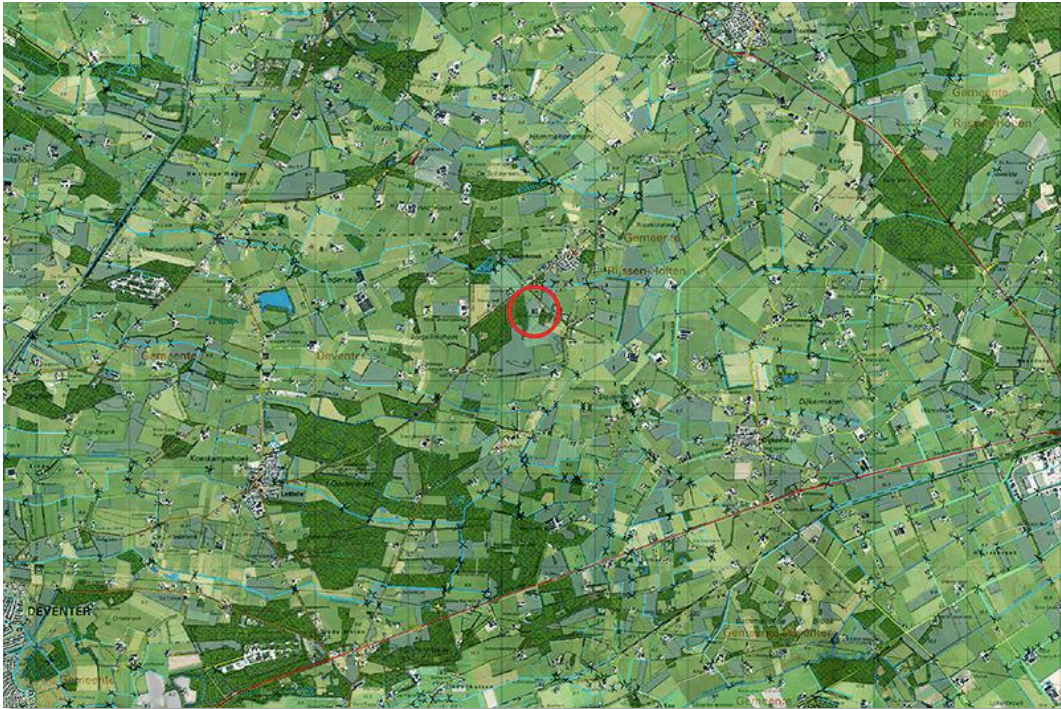


Fig. 3: Globale situering plangebied (rode arcering) versus regio (bron: PDok).

4 NATUURWAARDENONDERZOEK

In dit hoofdstuk zijn de (potentiële) aan- of afwezigheid van de onderzochte plant- en diersoorten in het onderzoeksgebied onderbouwd. De relevante soorten zijn nader toegelicht.

4.1 Veldbezoek

Tijdens het veldbezoek, is een oriënterende inventarisatie uitgevoerd van de (potentie van) aanwezige beschermde soorten Wnb in en rond het plangebied, met de nadruk op de niet vrijgestelde beschermde soorten Wnb. De waarnemingscondities waren gunstig voor het uitvoeren van oriënterend ecologisch onderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd tijdens gunstig weer, de bodem was niet bedekt met sneeuw en het was droog met weinig wind. Door het toepassen van expert judgement (§2.1), is de onderzoeksdatum representatief voor een oriënterend ecologisch onderzoek naar de aanwezigheid van alle beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb in en rond het plangebied. Door de oriënterende inventarisatie is een goed beeld verkregen van de aanwezige en in potentie te verwachten beschermde soorten Wnb in het plangebied.

Tabel 1: Waarnemingscondities veldbezoek

Datum	Begintijd	Eindtijd	Weersomstandigheden
6 juli 2018	10:00	12:00	Wind NO 1B, bewolking 3/8, droog, 21-23°C

4.2 Flora

In het onderzoeksgebied zijn de volgende biotopen (CBS, 2005) aangetroffen:

- 420: Akkers;
- 521: Erven, volkstuinten en moestuinten;
- 755: Greppels.

De onderzoeksdatum is niet geheel representatief voor onderzoek naar plantensoorten. Desondanks is een goed beeld verkregen van de te verwachten soorten in het onderzoeksgebied. In en rond het onderzoeksgebied zijn de onder de agrarische invloedsfeer (intensieve varkenhouderij) soortenarme biotopen “akkers”, “erven, volkstuinten en moestuinten” en “greppels” aangetroffen. In het onderzoeksgebied zijn alleen algemene plantensoorten aangetroffen en te verwachten van extreem eutrofe standplaatsen rondom varkensschuren. Ontheffingsplichtige of rode lijst plantensoorten binnen de Wnb zijn niet aangetroffen in het onderzoeksgebied tijdens het veldonderzoek en worden gezien de terreingesteldheid, aangetroffen soortensamenstelling en bekende verspreidingsgegevens ook niet verwacht.

4.3 Grondgebonden Zoogdieren

In het onderzoeksgebied en directe omgeving zijn een aantal vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten te verwachten, zoals veldmuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis, bosmuis, bruine rat, egel en konijn. In meerdere schuren waren veel oude feces van de bruine rat aanwezig.

De opstallen in het onderzoeksgebied zijn intensief afgezocht naar de aanwezigheid van pootafdrukken, nesten, holen, uitwerpselen, haren, etc. In en rond het onderzoeksgebied zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (vaste rust- of verblijfplaatsen) van ontheffingsplichtige beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zoals steenmarter, bunzing, wezel, das of eekhoorn. Verwacht wordt dat de das en steenmarter incidenteel wel gebruik kunnen maken van de directe omgeving van het onderzoeksgebied als foerageergebied. Overige beschermde soorten grondgebonden zoogdieren worden gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens niet verwacht.

4.4 Vleermuizen

Potentiële verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen bevinden zich in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in boomholten, huizen, kelders etc. De oude varkenstallen binnen het plangebied zijn intensief afgezocht naar de aanwezigheid van holen, gaten, spleten, uitwerpselen etc. die geschikt kunnen zijn voor vleermuizen. In het onderzoeksgebied zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van (vaste rust- of verblijfplaatsen) van beschermde soorten vleermuizen. Er zijn wel enkele kieren aangetroffen waardoor vleermuizen in enkele van de schuren kunnen komen, maar deze kieren zaten allen geheel vol met spinnenwebben van minimaal twee jaar oud, net als het gros van alle binnenruimtes in de stallen. Geschikte verblijfplaatslocaties worden gezien de terreingesteldheid van de opstallen en het open karakter van de akker, dan ook niet verwacht. Buiten het plangebied zijn in de aanwezige bosrand met beuken van ca. 70 jaar oud (fotos bijlage I), wel holten, gaten en spleten aangetroffen die geschikt kunnen zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen aan beide zijden van de Okkenbroekerveldweg (buiten het plangebied) ter hoogte van de rood voor rood locatie van de twee compensatiewoningen, bevatten geen holten, gaten en spleten die geschikt kunnen zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. In Tabel 2 is weergegeven welke combinatie van soorten en functies (potentieel) voorkomen in het onderzoeksgebied / plangebied.

Potentiële vliegroutes

Van veel vleermuissoorten is bekend dat zij gedurende lange tijd gebruik kunnen maken van dezelfde ruimtelijke structuren voor oriëntatie en via deze verbindingselementen van hun verblijfplaats naar de foerageergebieden trekken en weer terug. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bv. rijen woningen, watergangen, rijen bomen en singels) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. In het onderzoeksgebied zijn geen lijnvormige elementen aangetroffen die kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen. Het onderzoeksgebied vormt geen onderdeel van lijnvormige elementen en speelt daarmee geen rol als oriëntatiepunt tijdens vleermuisverplaatsingen (tabel 2). De bomen buiten het plangebied, langs de Okkenbroekerveldweg, vormen wel een lijnvormig element en spelen daarmee mogelijk wel een rol als vliegroute voor vleermuizen.

Potentieel foerageergebied

Vleermuizen foerageren op locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen en bomenrijen, bij lantaarnpalen of boven open terreinen of water. Verwacht wordt dat het onderzoeksgebied, gezien de aanwezige luwtedelen en bosschage deel uitmaakt van foerageroutes, -gebieden van vleermuizen (tabel 2).

Tabel 2: De potentieel voorkomende vleermuizen en aanwezige functies in het plangebied.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Baardvleermuis						X
Watervleermuis						X
Franjestaart						X
Rosse vleermuis						X
Laatvlieger						X
Gewone dwergvleermuis						X
Ruige dwergvleermuis						X
Kleine dwergvleermuis						X
Gewone grootoorvleermuis						X

X = potentieel aanwezig

4.5 Vogels

Aangezien dit natuurwaardenonderzoek een quickscan betreft, is geen volledige broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldbezoek in combinatie met de terreingesteldheid, bekende verspreidingsgegevens en expert judgement is echter wel een goede uitspraak te doen over de te verwachten soorten. De oude varkenstallen binnen het plangebied zijn intensief afgezocht naar de aanwezigheid van holen, gaten, spleten, nesten, rustplaatsen, uitwerpselen, etc. van jaarrond beschermde vogelsoorten. Tijdens het veldbezoek zijn geen (sporen, rust- en verblijfplaatsen van) jaarrond beschermde vogelsoorten aangetroffen in en rond het onderzoeksgebied zoals o.a. huismus, steenuil of kerkuil.

Tijdens het veldbezoek is tevergeefs, als extra inventarisatiemiddel, van de steenuil en huismus meermaals geluid afgespeeld met een bluetooth speaker op vol volume, om eventueel in de directe omgeving aanwezige soortgenoten te triggeren. Vanwege de afwezigheid van zicht- en geluidswaarnemingen, sporen, nesten, uitwerpselen etc. tijdens het veldbezoek, worden geen jaarrond beschermde vogelsoorten verwacht.

Gezien de terreingesteldheid, worden in het onderzoeksgebied verder alleen functies van algemene broedvogels verwacht. Op en direct rond het onderzoeksgebied aangetroffen en te verwachten broedvogels zijn algemene broedvogels van buitengebieden als houtduif, holenduif, witte en gele kwikstaart, merel, zanglijster, zwartkop, tjiftjaf, fitis, roodborstje etc.

4.6 **Amfibieën, reptielen en vissen**

Vanwege de terreingesteldheid en situering van het onderzoeksgebied ten opzichte van omliggende wateren, kunnen incidenteel foeragerende exemplaren van de kleine watersalamander, bruine kikker, gewone pad en bastaardkikker worden verwacht. Gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens worden geen ontheffingsplichtige beschermde soorten amfibieën, reptielen of vissen verwacht in of direct rond het onderzoeksgebied. Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën, reptielen of vissen aangetroffen in het onderzoeksgebied.

4.7 **Dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde**

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde soorten dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde aangetroffen. Gezien de terreingesteldheid, ligging en verspreidingsgegevens, worden in het onderzoeksgebied ook geen beschermde soorten uit deze soortgroepen verwacht.

5 EFFECTENTOETSING SOORTBESCHERMING

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de soortbescherming Wnb uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt voor welke (potentieel) aanwezige beschermde soorten mogelijk negatieve effecten optreden door de geplande ingrepen en of hiervoor aanvullend onderzoek, mitigerende dan wel compenserende maatregelen, of een ontheffing in het kader van de Wnb vereist is.

5.1 Mogelijk optredende effecten

De geplande ingrepen (§3.2) kunnen potentieel overtreding van de onderstaande verbodsbepalingen van de Wnb inhouden.

Artikel 3.1 Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

1. Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2. Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3. Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4. Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5. Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Artikel 3.5 Beschermingsregime soorten Habitatsrichtlijn:

1. Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatsrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2. Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3. Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
5. Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatsrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Artikel 3.10 Beschermingsregime andere soorten

1. Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:
 - a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
 - b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of
 - c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

5.2 Kwalificerende N2000 Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten

Enigzins binnen de externe invloedsfeer op een afstand van ca. 6 kilometer oostelijk van het plangebied ligt het N2000 gebied Sallandse Heuvelrug (figuur 4). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage III. Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende soorten door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten. In figuur 5 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het betreffende Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw.

In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten van het dichtstbijzijnde N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 soorten door de storingsindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Hierdoor treedt vanwege de geplande ingrepen geen oppervlakteverlies of versnippering op. Deze aspecten worden derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

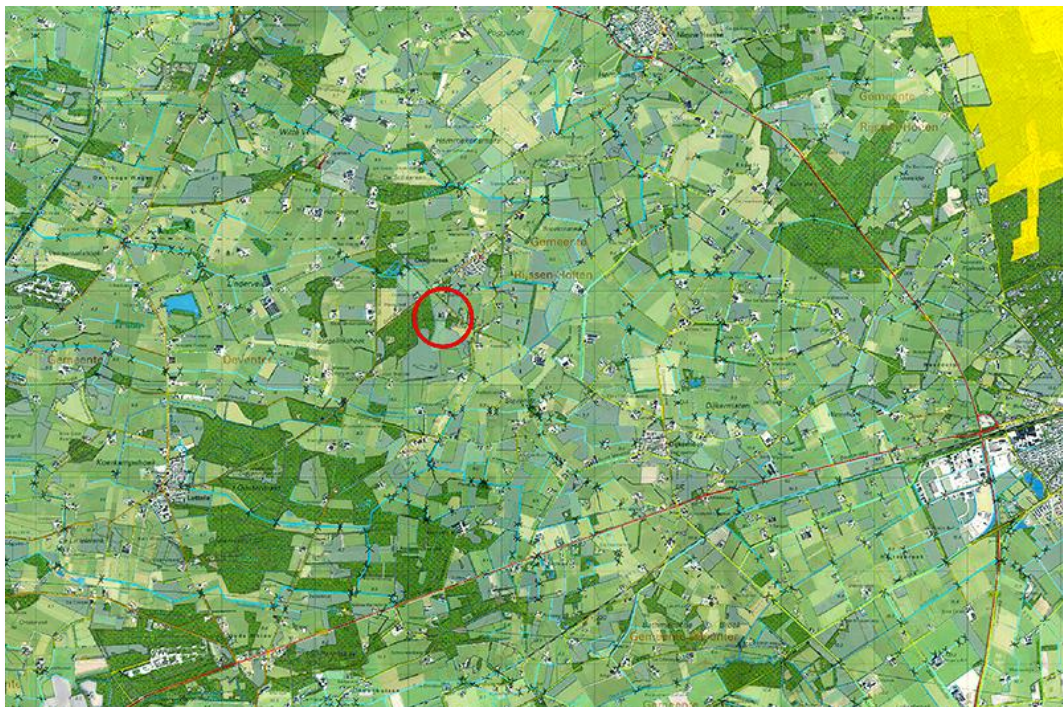


Fig. 4: Globale begrenzing plangebied (rode arcering) versus omliggende N2000 gebieden (gele arcering. Bron: PDok).

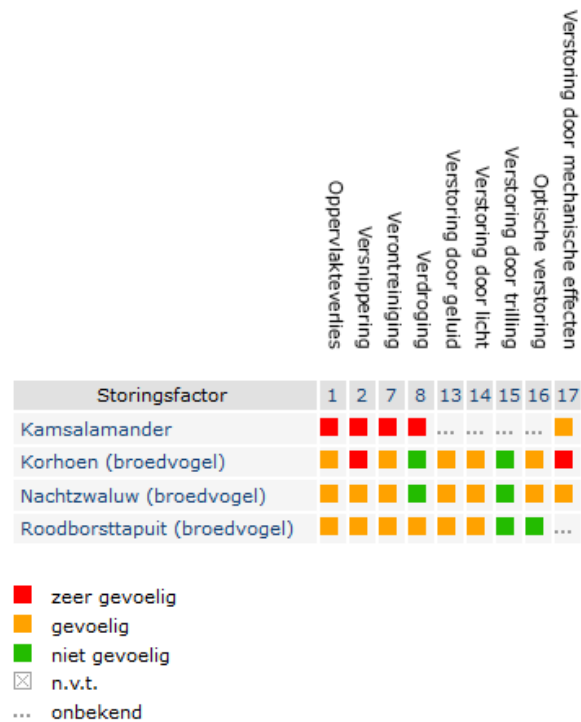


Fig. 5: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitatrichtlijnsoorten Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: www.synbiosys.alterra.nl).

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds-, ecosysteem vreemde stoffen vrij. Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten daarom niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verdroging (8)

Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de (grond)waterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door geluid (13), licht (14), trilling (15), optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied.

Gezien de situering van het plangebied ten opzichte van het N2000 gebied en de beperkte lokale aard van de activiteiten die gepaard gaan met de geplande ingrepen, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten.

Cumulatieve effecten

Voor zover bekend, is ten aanzien van de geplande activiteiten geen sprake van cumulatieve effecten.

5.3 Flora, dagvlinders, libellen, overige insecten en ongewervelde

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen in het plangebied redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroepen, door de geplande ingrepen, zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroepen dan ook geen overtreding van de Wnb in.

5.4 Vissen en reptielen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat het voorkomen van beschermde soorten uit deze soortgroepen in het plangebied redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Negatieve effecten op soorten uit deze soortgroep, door de geplande ingrepen, zijn daarmee redelijkerwijs uit te sluiten. De geplande ingrepen houden voor deze soortgroep dan ook geen overtreding van de Wnb in.

5.5 Grondgebonden amfibieën en zoogdieren

Door de ingrepen gaan mogelijk foerageer- en verblijfplaatsen van algemene grondgebonden amfibieën en zoogdieren verloren. Voor algemene grondgebonden amfibieën en zoogdieren geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen vrijstelling van de verboden zoals opgenomen in artikel 3.10 Wnb. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de Wnb in.

Er zijn geen ontheffingsplichtige beschermde amfibieën of zoogdieren aangetroffen of te verwachten in of rond het plangebied, anders dan incidenteel foeragerende exemplaren van de das en steenmarter.

Das en Steenmarter

Het plangebied kan incidenteel gebruikt worden als foerageergebied door de das en steenmarter. Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied wordt door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op eventuele foerageermogelijkheden van deze soorten. De ingrepen houden voor deze soorten dan ook geen overtreding van de Wnb in.

5.6 Vleermuizen

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen of te verwachten zijn. De beplanting binnen het plangebied vormt geen onderdeel van lijnvormige elementen en speelt geen rol als vliegroute / oriëntatiepunt tijdens vleermuis verplaatsingen. Gezien de afwezigheid van lijnvormige elementen in het plangebied zijn eventuele vliegroutes van vleermuizen uit te sluiten. Het plangebied wordt verder potentieel gebruikt door vleermuizen als foerageroute en -gebied.

Gezien de hoeveelheid alternatief foerageergebied in de directe omgeving, wordt door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de foerageermogelijkheden van vleermuizen.

Buiten het plangebied zijn in de aanwezige bosrand met beuken (fotos bijlage I) van ca. 70 jaar oud, wel holten, gaten en spleten aangetroffen die geschikt kunnen zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. De bomen aan beide zijden van de Okkenbroekerveldweg (buiten het plangebied) ter hoogte van de rood voor rood locatie van de twee compensatiewoningen, bevatten geen holten, gaten en spleten die geschikt kunnen zijn als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. In Tabel 3 is weergegeven op welke in het onderzoekgebied potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn.

Tabel 3: De potentieel voorkomende combinatie van soortfuncties in het plangebied en mogelijke negatieve effecten.

	Zomerverblijfplaats	Kraamverblijfplaats	Paarverblijfplaats	Winterverblijfplaats	Vliegroute	Foerageerroute
Baardvleermuis						X
Watervleermuis						X
Franjestaart						X
Rosse vleermuis						X
Laatvlieger						X
Gewone dwergvleermuis						X
Ruige dwergvleermuis						X
Kleine dwergvleermuis						X
Gewone grootoorvleermuis						X

X = potentieel aanwezig

 = Negatief effect niet te verwachten

 = Negatief effect niet uitgesloten

5.7 Vogels

Alle broedvogels zijn gedurende hun broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden, mits kan worden aangetoond dat de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Als broedseizoen wordt gehanteerd: periode van nestbouw, periode van broed op de eieren en de periode dat de jongen op het nest gevoerd worden.

Jaarrond beschermde vogelsoorten

Uit de resultaten van het natuurwaardenonderzoek blijkt dat in het plangebied en geen jaarrondbeschermde vogelsoorten zijn aangetroffen of zijn te verwachten. De geplande ingrepen houden daarmee voor deze soortgroep dan ook geen overtreding van de Wnb in.

6 EFFECTENTOETSING GEBIEDSBESCHERMING

Op basis van de onderzoeksresultaten en de te verwachten effecten van de ingrepen is een toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb en NNN beleid uitgevoerd. Hierdoor is inzichtelijk gemaakt of door de geplande ingrepen mogelijk negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde N2000 en NNN gebieden, en of hiervoor een passende beoordeling, danwel een vergunning in het kader van de Wnb of NNN vereist is.

6.1 Effectentoetsing Habitattypen N2000 Wnb

In een oriënterende toetsing aan de gebiedsbescherming Wnb dient na gegaan te worden of het optreden van (significante) negatieve effecten op aangewezen Habitattypen door activiteiten en ontwikkelingen in of nabij N2000 gebieden al dan niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden getoetst te worden op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, de zogeheten 'externe werking'.

Enigzins binnen de externe invloedssfeer op een afstand van ca. 6 kilometer oostelijk van het plangebied ligt het N2000 gebied Sallandse Heuvelrug (figuur 4). Het N2000 aanwijzingsbesluit is weergegeven in bijlage II.

Met behulp van de effectenindicator van het Ministerie van EZ, kan een oriëntatie worden uitgevoerd naar potentiële (significante) negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen door bepaalde activiteiten. De effectenindicator geeft informatie over de meest voorkomende storingsfactoren en de gevoeligheid hiervoor van de aangewezen beschermde Habitattypen. In figuur 6 zijn de resultaten van de effectenindicator en daarmee de potentiële optredende storingsfactoren voor het Natura2000 gebied opgenomen ten aanzien van de activiteit woningbouw. In deze paragraaf wordt verder ingegaan op de eventuele effecten die de geplande ruimtelijke ingrepen kunnen hebben op de kwalificerende Habitattypen van het dichtstbijzijnde N2000 gebied.

Effectenbeoordeling potentiële storingsfactoren N2000

Vanwege de aard van de ingrepen en de ligging / terreingesteldheid van het plangebied kunnen de volgende negatieve effecten op kwalificerende N2000 Habitattypen door de storingsindicator opgesomde storingsfactoren worden uitgesloten.

Oppervlakteverlies (1) en versnippering (2)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Hierdoor treedt vanwege de geplande werkzaamheden geen oppervlakteverlies of versnippering op. Deze aspecten worden derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verontreiniging (7)

Verontreiniging heeft meestal betrekking op afstroming van water ('run-off') met daarin bijvoorbeeld zware metalen, organische stoffen of strooizout. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Door de geplande ingrepen komen geen verhoogde concentraties gebieds-, ecosysteem vreemde stoffen vrij.

Er wordt gewerkt volgens de reguliere wettelijke normen, waardoor negatieve effecten als gevolg van verontreiniging op kwalificerende Habitattypen daarom niet aan de orde zijn. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Storingsfactor	1	2	7	8	13	14	15	16	17
Zure vennen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Vochtige heiden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Droge heiden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Jeneverbesstruwelen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
*Heischrale graslanden	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
*Actieve hoogvenen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig
Pioniervegetaties met snavelbiezen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig

■ zeer gevoelig
■ gevoelig
■ niet gevoelig
 n.v.t.
 ... onbekend

Fig. 6: Potentieel optredende storingsfactoren op beschermde Habitattypen Natura2000 door activiteit woningbouw (bron: synbiosys.alterra.nl).

Verdroging (8)

Door de geplande ingrepen treedt geen verandering op in lokale en regionale kweldruk aangezien het grondwaterpeil onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Er zijn geen veranderingen in de (grond)waterhuishouding. Negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen als gevolg van verdroging zijn daardoor uit te sluiten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Verstoring door optische verstoring (16) en mechanische effecten (17)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Habitattypen zijn niet gevoelig voor verstoring door licht, geluid of trilling. Gezien de situering van het plangebied ten opzichte van het N2000 gebied en de beperkte lokale activiteiten die gepaard gaan met de geplande ingrepen, kunnen nadelige effecten door geluid, licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten worden uitgesloten. Dit aspect wordt derhalve niet verder in deze effectenbeoordeling meegenomen.

Cumulatieve effecten

Voor zover bekend, is ten aanzien van de geplande activiteiten geen sprake van cumulatieve effecten.

6.2 Effectentoetsing NNN beleid

Het NNN is een netwerk van Nederlandse natuur- en groen-blauwe landschapselementen. In Overijssel is het NNN onderverdeeld in de Ecologische Hoofstructuur (EHS) en de Zone Ondernemen met Natuur en Water (ONW). In de ONW gebieden buiten de EHS is ruimte voor economische ontwikkeling, in combinatie met versterking van natuur, landschap en water. In de zone ONW geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een 'Ja, mits' principe. De bestaande functies zijn uitgangspunt voor de bestemmingen in dit deelgebied.

Het plangebied ligt niet in een EHS of ONW gebied (figuur 7). Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. In het plangebied zijn geen kwalificerende N2000 Habitatrictlijnsoorten of Habitattypen te verwachten. Door de geplande ingrepen zijn tevens geen negatieve effecten te verwachten op beschermde plant- en diersoorten onder de Wnb. Negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en ONW worden daarmee uitgesloten. De geplande rood voor rood omvorming past daarnaast binnen de gewenste ontwikkelingen in Overijssel.

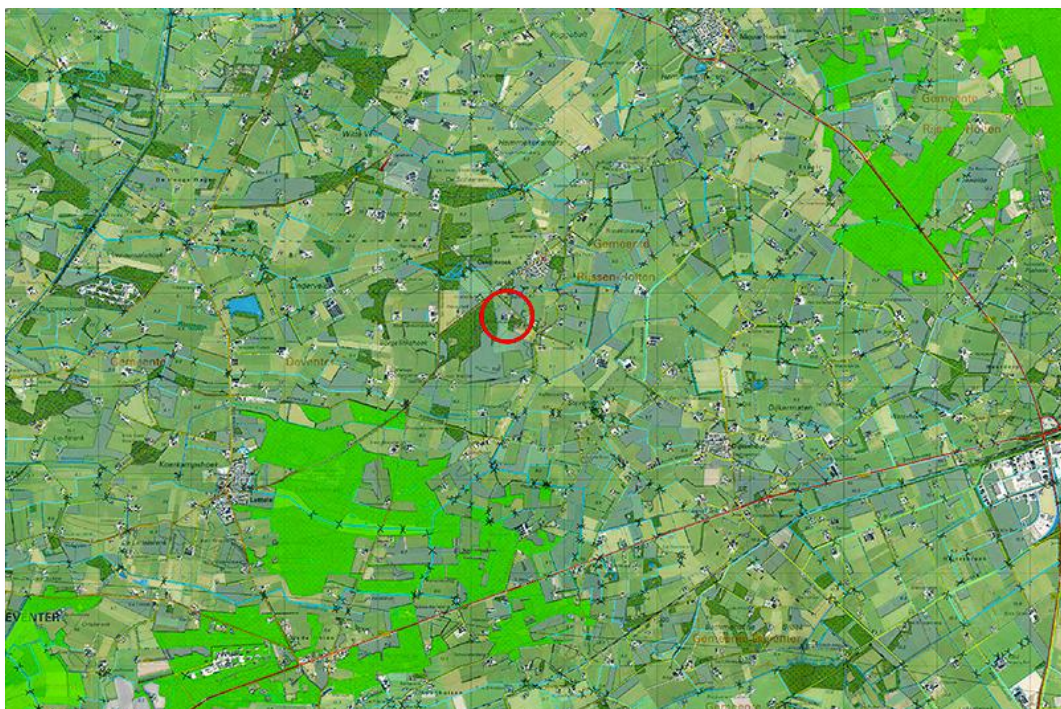


Fig. 7: Plangebied (rode arcering) versus omliggende NNN gebieden (groene arcering). Bron: PDok).

7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

EcoMilieu Advies heeft een ecologische oriëntatie natuurwetgeving uitgevoerd inzake de onderbouwing voor ruimtelijke planvorming op locatie Okkenbroekerveldweg 4 te Okkenbroek, gemeente Deventer, provincie Overijssel. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de bebouwde kom van Okkenbroek aan de Okkenbroekerveldweg nummer 6. Het onderzoeksgebied betreft oude varkenstallen met omliggend grijs en groen en een maisakker. Gepland staat de sloop van de oude varkenstallen om door middel van de rood voor rood regeling een compensatieschuur te realiseren op de locatie van de stallen en op een nieuwe locatie op korte afstand van de schuren twee compensatiewoningen te realiseren. De daaruit voortvloeiende ingrepen zijn het amoveren van de oude varkenstallen, het bouwrijp maken van de gronden op de locatie van de compensatieschuur en compensatiewoningen en het nieuwbouwen van de compensatieschuur en compensatiewoningen.

Het plangebied ligt niet in het Overijsselse deel van het NNN en ligt op een minimale afstand van ca. 6 kilometer ten opzichte van omliggende Natura2000 gebieden. In onderhavig rapport is een oriëntatie uitgevoerd aan gebieds- en soortbescherming in het kader van de Wnb en het NNN beleid.

7.1 Conclusies en aanbevelingen Soortbescherming Wnb

Uit de effectentoetsing Soortbescherming Wet natuurbescherming wordt geconcludeerd dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten mogelijk zijn op:

- Broedvogels.

Er worden door de geplande ingrepen geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Worden eventuele werkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd, dan kunnen negatieve effecten op broedvogels uitgesloten worden. Als broedseizoen kan globaal de periode van 15 maart t/m 1 juli worden aangehouden.

Zorgplicht

Voor de Nederlandse soort- en gebiedsbescherming gelden tevens de algemene beschermingsmaatregelen van Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming:

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:
 - a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
 - b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
 - c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op handelen of nalaten in overeenstemming met het bij of krachtens deze wet of de Visserijwet 1963 bepaalde

Vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene vrijgestelde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

7.2 Conclusies en aanbevelingen Gebiedsbescherming Wnb en NNN

Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde N2000 gebied Sallandse Heuvelrug ligt op een afstand van ca. 6 kilometer ten opzichte van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van een beschermd N2000 gebied. Uit het natuurwaardenonderzoek blijkt dat de kwalificerende Habitattypen niet zijn aangetroffen of te verwachten zijn in het plangebied. Gezien de lokale aard van de geplande ingrepen en de situering van het plangebied ten opzichte van het N2000 gebied wordt het onwaarschijnlijk geacht dat de geplande ingrepen, leiden tot negatieve effecten op kwalificerende Habitattypen. Vervolgstappen in het kader van de Gebiedsbescherming Wet natuurbescherming zijn dan ook niet aan de orde.

Natuur Netwerk Nederland beleid

Gezien de resultaten uit het natuurwaardenonderzoek hoofdstuk 4 en de effectentoetsing Wnb en NNN hoofdstuk 5 en 6, kunnen negatieve effecten op ontheffingsplichtige soorten, aangewezen Habitatrichtlijnsoorten en -typen uitgesloten worden. Het plangebied ligt niet binnen de EHS of ONW begrenzing. Er is geen afname van EHS of ONW areaal en er wordt niet binnen de EHS of ONW begrenzing gewerkt. Door de geplande ingrepen kunnen negatieve effecten op de EHS en ONW uitgesloten worden. De geplande ingrepen passen daarnaast binnen de gewenste ontwikkelingen in Overijssel.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill, 2011. Vleermuizen, alle soorten vleermuizen van Europa en Noordwest-Afrika. Tirion Natuur i.s.m. Zoogdierverseniging.
- Douma, M., C.P.M. Zoon & A.D. Bode, 2011. De zoogdieren van Overijssel, leefwijze en verspreiding in de periode 1970t/m 2010. Uitgeverij Profiel Bedum.
- Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap; Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV/ Provincie Noord-Holland, Haarlem.
- Krijgsveld, K.L., *et al*, 2008. Verstoring gevoeligheid van vogels: Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Vogelbescherming Nederland.
- Lange, R., P. Twisk, A. van Winden & A. van Diepenbeek, 2003. Zoogdieren van West-Europa. Stichting Uitgeverij van de KNNV en VZZ i.s.m. Vereniging Natuurmonumenten.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.), 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV, 2004. Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Opzeeland, I. *et al*, 2007. Herrie onder water: Vissen en geluidsoverlast. De Levende Natuur, jaargang 108, nummer 2.
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, 2014. Soortenstandaard Grote modderkruiper 2.0.
- Sierdsema, H., 1995. Broedvogels en beheer. Het gebruik van broedvogelgegevens in het beheer van bos- en natuurterreinen. SOVON-onderzoeksrapport 1995/04. Staatsbosbeheerrapport 1995-1.
- SOVON, 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels. Nederlands Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en EIS-Nederland, Leiden.
- Sparreboom (red.), 1981. De amfibieën en reptielen van Nederland, België en Luxemburg.
- Twisk, P. *et al*, 2010. Veldgids Europese Zoogdieren. KNNV Uitgeverij en Zoogdierverseniging.
- Weeda, E.J., R. Westra, Ch. Westra & T. Westra, 1994. Nederlandse oecologische flora: wilde planten en hun relaties 1 t/m 5. KNNV Uitgeverij / IVN, Utrecht.

Websites:

- SOVON (www.sovon.nl)
- Telmee (www.telmee.nl)
- RAVON, Reptielen Amfibieën en Vissen Onderzoek Nederland. (www.ravon.nl)
- Rijkswaterstaat (www.rijkswaterstaat.nl)
- Zoogdierverseniging (www.zoogdierverseniging.nl).

BIJLAGEN

BIJLAGE I: FOTO-IMPRESSIE PLANGEBIED

Plangebied stallen vanaf de weg



Plangebied stallen voorzijde



Plangebied stallen voorzijde



Plangebied stallen voorzijde



Plangebied stallen zijkant



Plangebied stallen zijkant



Plangebied stallen



Plangebied stallen



Plangebied stallen



Plangebied stallen zijkant



Plangebied stallen



Plangebied stallen



Plangebied stallen met beukenrand



Plangebied stallen binnenzijde



Plangebied stallen binnenzijde



Plangebied stallen binnenzijde



Plangebied stallen binnenzijde



Plangebied rood voor rood locatie



Plangebied rood voor rood locatie



Plangebied rood voor rood locatie



Plangebied rood voor rood locatie



Plangebied rood voor rood locatie



BIJLAGE II: PLANVISUALISATIE



BIJLAGE III: N2000 AANWIJZINGSBESLUIT

Programmadirectie Natura 2000 | PDN/2013-042 | 042 Sallandse Heuvelrug

Natura 2000-gebied Sallandse Heuvelrug

De Staatssecretaris van Economische Zaken

Gelet op artikel 3, eerste lid, en artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206);

Gelet op het Uitvoeringsbesluit van de Commissie 2013/26/EU van 16 november 2012 op grond van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad, tot vaststelling van een zesde bijgewerkte lijst van gebieden van communautair belang voor de Atlantische biogeografische regio (PbEU 2013, L 24/379);

Gelet op artikel 4, eerste en tweede lid, van Richtlijn 2009/147/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 30 november 2009 inzake het behoud van de vogelstand (PbEU 2010, L 20);

Gelet op de artikelen 10a en 15 van de Natuurbeschermingswet 1998;

BESLUIT:

Artikel 1

- Als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PbEG L 206) wordt aangewezen: het op de bij dit besluit behorende kaart aangegeven gebied, bekend onder de naam: **Sallandse Heuvelrug**.
- De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende natuurlijke habitattypen opgenomen in bijlage I van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire habitattypen zijn met een sterretje (*) aangeduid:
 - H3160 Dystrofe natuurlijke poelen en meren
 - H4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix*
 - H4030 Droge Europese heide
 - H5130 *Juniperus communis*-formaties in heide of kalkgrasland
 - H6230 *Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
 - H7110 *Actief hoogveen
- De in het eerste lid bedoelde speciale beschermingszone is aangewezen voor de volgende soort opgenomen in bijlage II van Richtlijn 92/43/EEG; prioritaire soorten zijn met een sterretje (*) aangeduid:
 - H1166 Kamsalamander (*Triturus cristatus*)

Artikel 2

Het besluit tot aanwijzing van het gebied Sallandse Heuvelrug als speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, eerste en tweede lid, van Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (PbEG L 103) van 24 maart 2000 (N/2000/303; Stcrt. 2000, nr. 65) en gewijzigd bij besluit van 20 maart 2002 (TRCJZ/2002/3886; Stcrt. 2004, nr. 142) wordt als volgt gewijzigd:

- de begrenzing van het aangewezen gebied wordt op de in paragraaf 3.3 van de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit beschreven wijze gewijzigd;
- de Nota van toelichting met uitzondering van de paragrafen 3.2, 4.1, 4.2 en 4.3 wordt ingetrokken en vervangen door de Nota van toelichting, zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van dit besluit;
- de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende vogelsoorten, welke worden beschermd op grond van artikel 4, eerste lid, van Richtlijn 2009/147/EG:
 - A107 Korhoen (*Tetrao tetrix tetrix*)
 - A224 Nachtzwaluw (*Caprimulgus europaeus*)

- d. de in de aanhef bedoelde speciale beschermingszone geldt als te zijn aangewezen voor de volgende trekkende vogelsoort, welke wordt beschermd op grond van artikel 4, tweede lid, van Richtlijn 2009/147/EG:
A276 Roodborsttapuit (*Saxicola torquata*)
- e. de kaart voor zover van toepassing op het in de aanhef genoemde besluit wordt ingetrokken.

Artikel 3

1. Dit besluit gaat vergezeld van een Nota van toelichting inclusief bijlagen en een kaart die integraal deel uitmaken van dit besluit.
2. De in de artikelen 1 en 2 genoemde speciale beschermingszones vormen samen het Natura 2000-gebied **Sallandse Heuvelrug**, waarvan de instandhoudingsdoelstelling in de zin van artikel 10a, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 is opgenomen in de Nota van toelichting.

Artikel 4

1. De bekendmaking van dit besluit geschiedt in de Staatscourant.
2. Dit besluit treedt in werking op de dag na bekendmaking in de Staatscourant.

De Staatssecretaris van Economische Zaken,
w.g. Sharon A.M. Dijkma
d.d. 25 april 2013

Dit aanwijzingsbesluit en de daarbij behorende Nota van toelichting worden gedurende zes weken ter inzage gelegd. De exacte periode en locatie worden vermeld in de bekendmaking die wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in de advertentie die wordt gepubliceerd in gedrukte media en op internet.

Het aanwijzingsbesluit kan digitaal worden ingezien via de website www.rijksoverheid.nl/natura2000.

Belanghebbenden die hun zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht of die het redelijkerwijs niet verweten kan worden geen zienswijze naar voren te hebben gebracht, kunnen gedurende zes weken ná de bekendmaking beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Sallandse Heuvelrug (042)

Wijzigingen in de nota van toelichting behorende bij de aanwijzing van Sallandse Heuvelrug (042) als Natura 2000-gebied (besluit van 25 april 2013, PDN/2013-042)

In de 1^e subparagraaf van paragraaf 4.2 (Natura 2000-waarden waarvoor het gebied is aangewezen) wordt de volgende wijziging aangebracht:

– De volgende tekst wordt ingevoegd na H7110:

H7150 Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het *Rhynchosporion*
Verkorte naam Pioniervegetaties met snavelbiezen

In paragraaf 5.3 van hoofdstuk 5 (Instandhoudingsdoelstellingen) wordt de volgende wijziging aangebracht:

– De volgende tekst wordt ingevoegd na de instandhoudingsdoelstelling voor H7110:

H7150 Pioniervegetaties met snavelbiezen

Doel Behoud oppervlakte en kwaliteit.

Toelichting Het habitatype komt met geringe oppervlakte, maar goede kwaliteit voor in de oeverzone van het Sasbrinksven. Behoud is voldoende, omdat er weinig mogelijkheden zijn voor uitbreiding.

In bijlage B.1 wordt de volgende wijziging aangebracht:

– Een vierde alinea wordt toegevoegd:

- In aanvulling op de aanmelding als Habitatrichtlijngebied (2003) en het ontwerpbesluit (2007) is het gebied ook aangewezen voor het habitatype pioniervegetaties met snavelbiezen (H7150), omdat uit onderzoek blijkt dat dit type in het gebied voorkomt.

In bijlage B.3.1 wordt de volgende wijziging aangebracht:

– De volgende alinea wordt ingevoegd na de alinea met betrekking tot de doelstellingen voor H7110B:

H7150 – Pioniervegetaties met snavelbiezen					
Landelijke doelstelling: uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit					
N2k-nr	Natura 2000-gebied	Doel oppervlakte	Doel kwaliteit	Relatieve bijdrage	Besluit
016	Wijnjeterper Schar	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit
017	Bakkeveense Duinen	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
025	Drentsche Aa-gebied	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit
027	Drents-Friese Wold & Leggelderveld	uitbreiding	verbetering	C	aanwijzingsbesluit
029	Holtingerveld	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit
030	Dwingelderveld	uitbreiding	verbetering	B2	aanwijzingsbesluit
032	Mantingerzand	uitbreiding	verbetering	C	aanwijzingsbesluit
039	Vecht- en Beneden-Reggegebied	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit
041	Boetelerveld	behoud	behoud	B1	aanwijzingsbesluit
042	Sallandse Heuvelrug	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
044	Borkeld	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit *
046	Bergvennen & Brecklenkampse Veld	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit *
047	Achter de Voort, Agelerbroek & Voltherbroek	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
048	Lemselermaten	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit *
049	Dinkelland	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit
051	Lonnekermeer	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit *
053	Buurserzand & Haaksbergerven	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
054	Witte Veen	behoud	behoud	C	ontwerp-wijzigingsbesluit
055	Aamsveen	behoud	behoud	C	aanwijzingsbesluit *
057	Veluwe	uitbreiding	verbetering	A1	aanwijzingsbesluit

Bijlage 3 Watertoets

datum 31-10-2018
dossiercode 20181031-59-19129

Geachte [REDACTED]

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de **normale procedure**. Binnen 4 weken neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres info@vanterveadvies.nl. In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring

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

www.dewatertoets.nl

Bijlage 4 Bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Okkebroekerveldweg 4 te
Okkebroek





TITELBLAD

Projectnaam | Okkebroekerveldweg 4
te Okkebroek
Projectnummer | MT-18606

Opdrachtgever | van 't Erve Advies
Adres | Warmelo 17
Postcode en plaats | 8103HT te Raalte

Versienummer | 1
Status | Definitief
Datum | 8 januari 2019

Vestiging | Groenlo
Opsteller | Dhr. A.W. Ursinus

Paraaf

Autorisatie | Dhr. J. Nijenhuis

Paraaf



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	Achtergrond	3
1.2	Kwaliteit	3
1.3	Betrouwbaarheid	3
1.4	Onafhankelijkheid	3
1.5	Leeswijzer.....	3
2.	VOORONDERZOEK	4
2.1	Geraadpleegde bronnen	4
2.2	Omschrijving onderzoekslocatie	4
2.3	Historie.....	5
2.4	Asbest.....	6
2.5	Voorgaande onderzoeken.....	7
2.6	Geohydrologie.....	7
2.7	Locatie inspectie	7
2.8	Conclusie vooronderzoek.....	7
3.	HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET	8
3.1	Hypothese	8
3.2	Onderzoeksopzet	8
4.	RESULTATEN	9
4.1	Uitvoering veldwerk.....	9
4.2	Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses	9
4.3	Interpretatie analyseresultaten	10
5.	CONCLUSIE.....	11
5.1	Algemeen	11
5.2	Conclusie en aanbevelingen.....	11

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	Topografische kaart
BIJLAGE 2	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 3	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 4	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 6	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 7	Toetsingstabellen
BIJLAGE 8	Projectfoto's
BIJLAGE 9	Informatie vooronderzoek
BIJLAGE 10	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 11	Toegepaste normen



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond

In opdracht van van 't Erve Advies heeft Milieutechniek Rouwmaat een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Okkebroekerveldweg 4 te Okkebroek (gemeente Diepenveen).

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning. Het onderzoek heeft tot doel vaststellen of er een grond- of grondwaterverontreiniging aanwezig is, welke mogelijk een belemmering kan vormen.

1.2 Kwaliteit

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001 (plaatsen handboringen en peilbuizen, nemen grondmonsters) en 2002 (nemen van grondwatermonsters). De grond- en grondwatermonsters zijn (voor)behandeld door middel van de AS3000-methode in het door de Raad voor Accreditatie erkende laboratorium Eurofins Analytico te Barneveld.

1.3 Betrouwbaarheid

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5740 (*NEN5740:2009+A1:2016 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'*). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NEN5725 (*NEN 5725:2017 nl 'Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'*). Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

1.4 Onafhankelijkheid

Tussen Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 10. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende medewerker(s), de heer N. ten Brinke.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de voorinformatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 de hypothese gedefinieerd en is de onderzoeksopzet vastgesteld. Hoofdstuk 4 behandelt de resultaten van het onderzoek. Ten slotte zijn in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.



2. VOORONDERZOEK

2.1 Geraadpleegde bronnen

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld. In bijlage 9 is de informatie van het vooronderzoek opgenomen.

Bij het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie van de opdrachtgever
- informatie van de gemeente/omgevingsdienst
- informatie van de website topotijdreis.nl
- informatie van de website bodemloket.nl
- locatie inspectie

2.2 Omschrijving onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Okkebroekerveldweg 4 te Okkebroek (gemeente Diepenveen). De locatie is kadastraal bekend als gemeente K, sectie 47, nummer(s) 47. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 500-1.000 m². In bijlage 1 is de topografische kaart weergegeven. Bijlage 2 bevat de kadastrale kaart met kadastrale gegevens en in bijlage 3 is de situatietekening met monsternamenpunten weergegeven.

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Okkebroek. Het perceel is in gebruik ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. Het terrein zal gebruikt worden ten behoeve van woningbouw.



Figuur 1: Overzichtsfoto



2.3 Historie

Informatie van de gemeente/omgevingsdienst

Er zijn geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Informatie van de website topotijdreis.nl

Uit historisch kaartmateriaal is gebleken dat de locatie in het verleden altijd in gebruik is geweest ten behoeve van agrarische- /natuurdoeleinden. De onderzoekslocatie is nimmer bebouwd geweest.



Figuur 2: Historische kaart (1955)



Figuur 3: Historische kaart (1974)



Figuur 4: Historische kaart (1994)

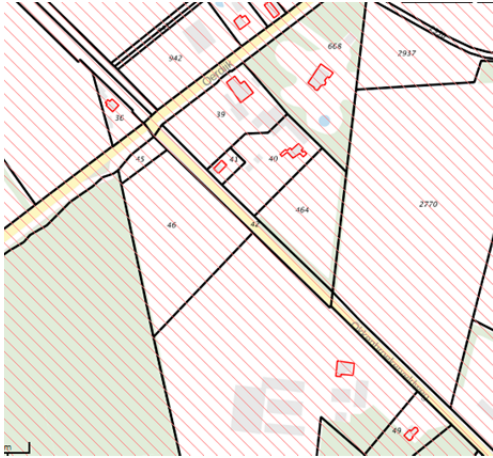


Figuur 4: Historische kaart (2006)



Informatie van de website bodemloket.nl

Uit informatie van het bodemloket blijkt dat er geen historische activiteiten bekend zijn die van invloed kunnen zijn op de onderzoeksstrategie.



Figuur 5: Weergave bodemloket.nl

2.4 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Volgens de asbestkansenkaart van de provincie Overijssel heeft de locatie een lage verwachtingskans op het voorkomen van asbest.

Derhalve is de locatie als niet verdacht op het voorkomen van asbest in de bodem beoordeeld.



Figuur 7: Weergave asbestkansenkaart



2.5 Voorgaande onderzoeken

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

2.6 Geohydrologie

Op basis van de geologische overzichtskaarten en grondwaterkaart van Nederland kan het volgende beeld van de bodemopbouw worden geschetst.

Het maaiveld bevindt zich volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland op een hoogte van circa 9,75 m+NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 7,5$ m+NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 1,75$ m-mv zou bevinden. Uit de grondwaterkaarten van TNO blijkt dat de regionale grondwaterstromingsrichting zuidwestelijk is gericht. Het grondwater is voor zover bekend niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.7 Locatie inspectie

Bij de locatie inspectie zijn geen bijzonderheden waargenomen. De onderzoekslocatie werd aangetroffen zoals op basis van het vooronderzoek kon worden verwacht.

Het terrein is onverhard en niet opgehoogd.

2.8 Conclusie vooronderzoek

De onderzoekslocatie is op basis van het vooronderzoek onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De onderzoekslocatie is eveneens onverdacht op het voorkomen van asbest in de bodem.



3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

3.1 Hypothese

De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd en hiervoor wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

3.2 Onderzoeksopzet

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
4 tot ± 0,5 m-mv	1	2 x Standaardpakket grond	1 x Standaardpakket grondwater
1 tot ± 2,0 m-mv			

Standaardpakket grond:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40) (volgens AS3010)

Standaardpakket grondwater:

- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)



4. RESULTATEN

4.1 Uitvoering veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 12 november 2018 en op 20 november 2018 is de peilbuis bemonsterd. Op de tekening in bijlage 3 staan de diverse boringen weergegeven.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur, oliewaterreactie en andere bijzonderheden.

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin tot grijs, matig fijn zand. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 4.

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

In de onderstaande tabel staan de meetresultaten van het grondwater weergegeven:

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
06	2,40 - 3,40	1,90	4,3	970	3,87

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. In onderstaande tabel staan de mengmonsters weergegeven.

Grond(meng)monster(s)	Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
BG1	01 (0,00 - 0,40), 02 (0,00 - 0,50), 03 (0,00 - 0,30), 04 (0,00 - 0,30), 05 (0,00 - 0,40), 06 (0,00 - 0,50)	0,00 - 0,50	Standaardpakket grond
OG1	02 (0,50 - 1,00), 02 (1,00 - 1,50), 02 (1,50 - 2,00), 06 (0,50 - 1,00), 06 (1,00 - 1,50), 06 (1,50 - 2,00)	0,50 - 2,00	Standaardpakket grond
Grondwatermonster(s)			
Pb06	06-1-1	2,40 - 3,40	Standaardpakket grondwater

Motivatie:

BG1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

OG1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.



4.3 Interpretatie analyseresultaten

In bijlage 5 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 6 van het grondwater. De toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage 7. De gemeten gehalten zijn met behulp van het organisch stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

In de onderstaande tabel worden de concentraties aangegeven die de geldende toetsingskaders overschrijden, daarnaast is een indicatie van de te verwachten bodemkwaliteitsklasse volgens het Besluit Bodemkwaliteit weergegeven.

Grond (meng)monster(s)	Traject (m-mv)	Gehalte > AW/S	Gehalte > T	Gehalte > I	Indicatie BBK
BG1	0,00 - 0,50	-	-	-	AW
OG1	0,50 - 2,00	-	-	-	AW
Grondwatermonster(s)					
Pb06	2,40 - 3,40	Barium, koper	-	-	N.v.t.
Betekenis van de tekens en afkortingen WBB: S = streefwaarde AW = achtergrondwaarde (licht verontreinigd) T = tussenwaarde (matig verontreinigd) I = interventiewaarde (sterk verontreinigd) - = onder achtergrondwaarde of detectiegrens			Betekenis van de afkortingen BBK: AW= toepasbaar voldoet aan Achtergrondwaarde Wonen= toepasbaar (functieklassie Wonen) Industrie= toepasbaar (functieklassie industrie) NT= niet toepasbaar		

Toelichting:

In de grond(meng)monsters is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten aan barium en koper aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt. De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.



5. CONCLUSIE

5.1 Algemeen

In opdracht van van 't Erve Advies heeft Milieutechniek Rouwmaat een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Okkebroekerveldweg 4 te Okkebroek (gemeente Diepenveen). Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning.

5.2 Conclusie en aanbevelingen

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- In geen van de geanalyseerde parameters in zowel grond als grondwater is de waarde voor nader onderzoek (tussenwaarde) en/of de interventiewaarde overschreden.
- De aangetroffen licht verhoogde gehalten in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
- De hypothese “De gehele onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd” wordt aangenomen.

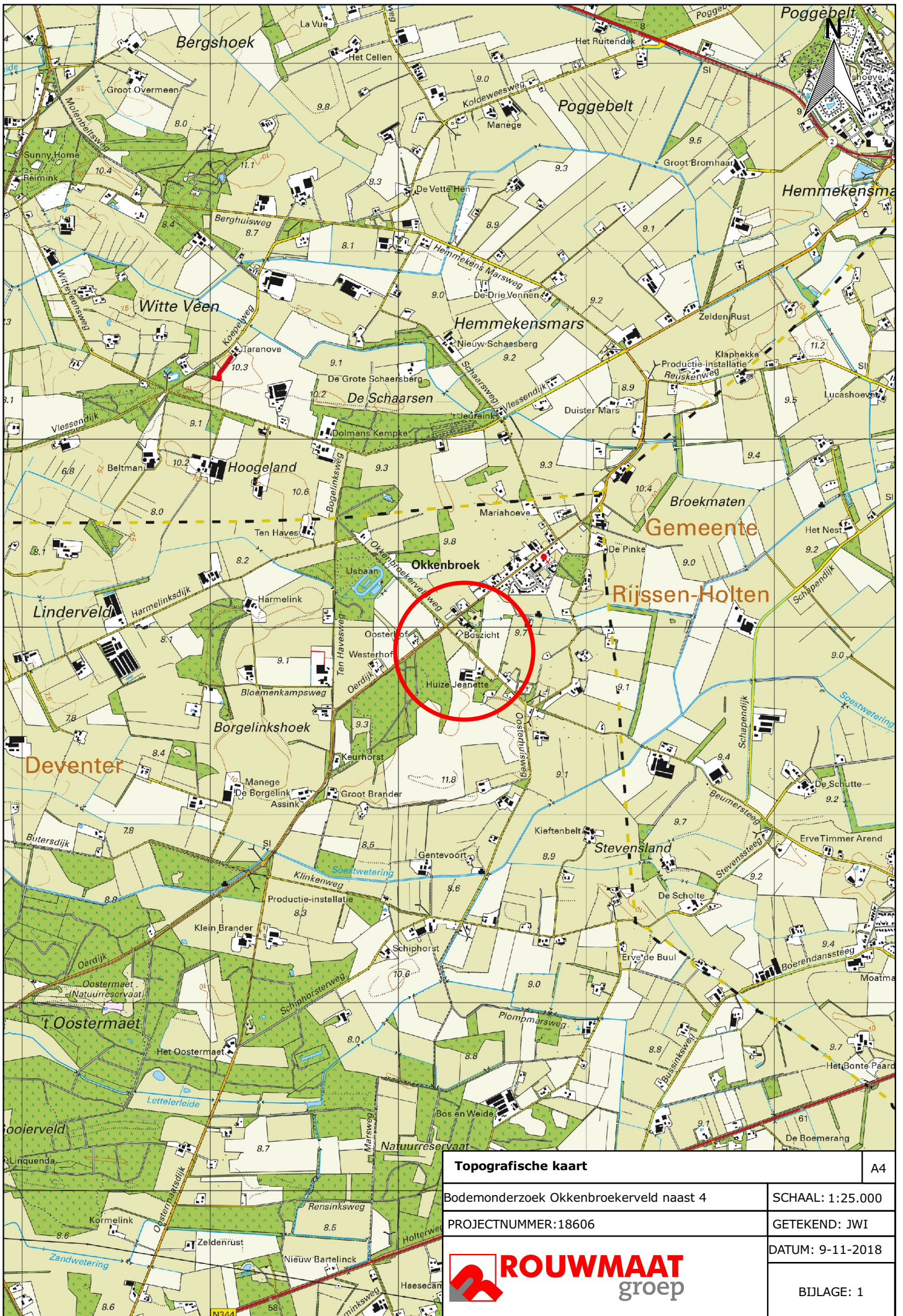
Opmerking

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.



BIJLAGE 1

TOPOGRAFISCHE KAART

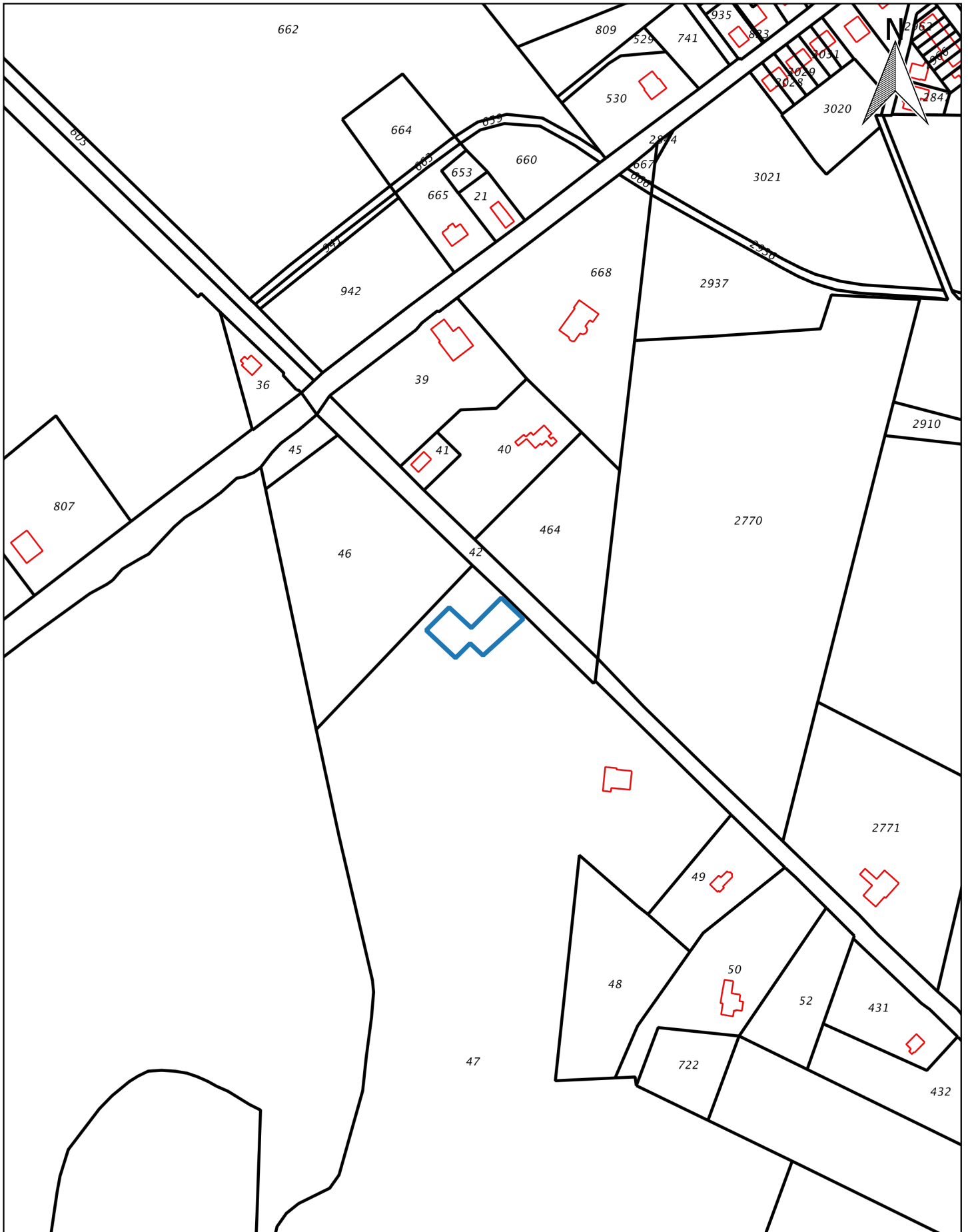


Topografische kaart		A4
Bodemonderzoek Okkenbroekerveld naast 4		SCHAAL: 1:25.000
PROJECTNUMMER: 18606		GETEKEND: JWJ
		DATUM: 9-11-2018
		BIJLAGE: 1



BIJLAGE 2

KADASTRALE KAART



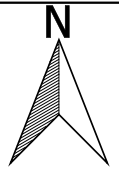
Kadastraal object	
Kadastrale gemeente:	Diepenveen
Sectie:	K
Perceel:	47

Kadastrale kaart		A4
Bodemonderzoek Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek		SCHAAL: 1:3.000
PROJECTNUMMER:18606		GETEKEND: JWI
		DATUM: 9-11-2018
		BIJLAGE: 2

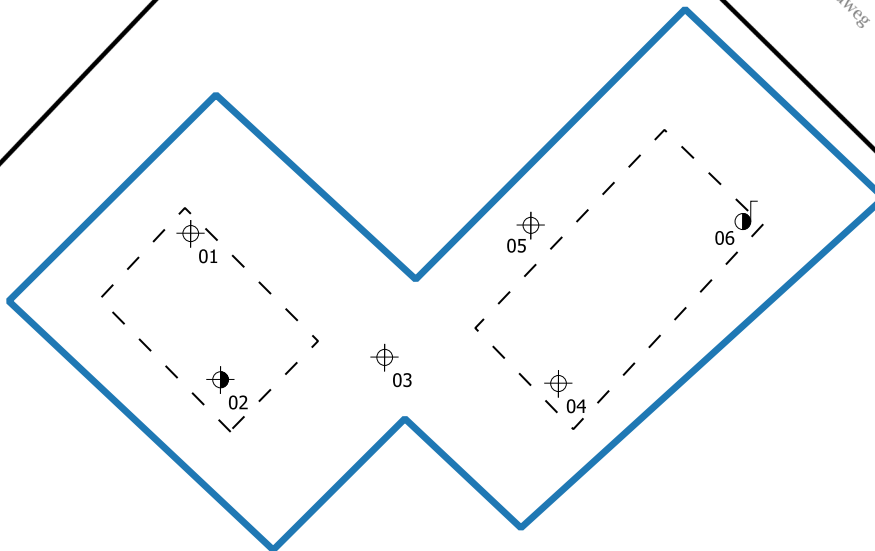


BIJLAGE 3







SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN

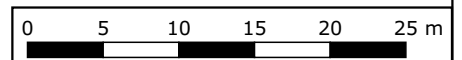


Okkenbroekerveldweg



Legenda

-  Bebouwing
-  Locatiegrens
-  Toekomstige bebouwing
-  Boring tot 0,5 m -mv
-  Boring tot 2,0 m -mv
-  Peilbuis



Situatietekening met monsternamepunten		A4
Bodemonderzoek Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek		SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: MT18606		GETEKEND: AUR
		DATUM: 12-11-2018
		BIJLAGE: 3



BIJLAGE 4

BOORBESCHRIJVINGEN



Boring: 01

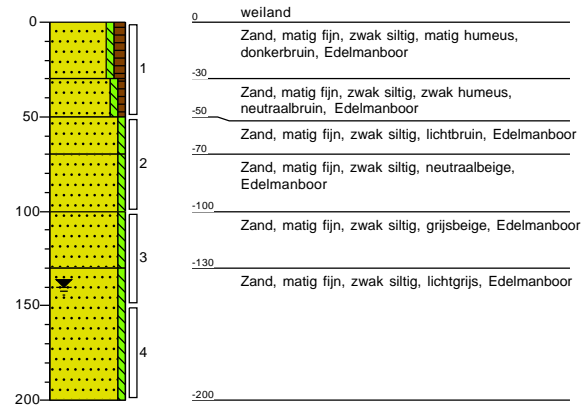
Datum: 12-11-2018



Boring: 02

Datum: 12-11-2018

GWS: 140



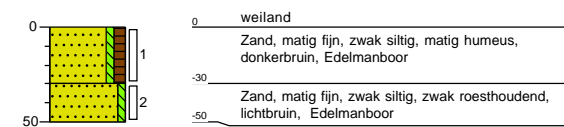
Boring: 03

Datum: 12-11-2018



Boring: 04

Datum: 12-11-2018





Boring: 05

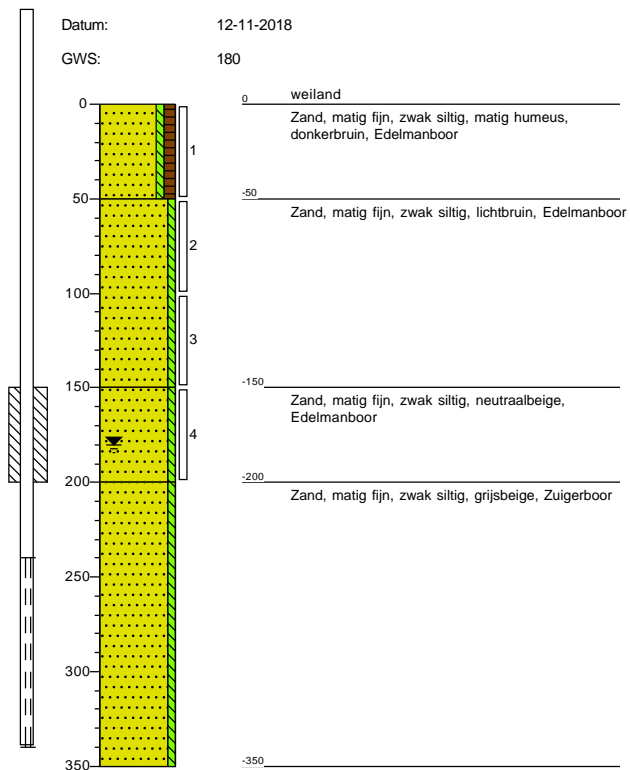
Datum: 12-11-2018



Boring: 06

Datum: 12-11-2018

GWS: 180





BIJLAGE 5

ANALYSECERTIFICATEN GROND



Rouwmaat Milieutechniek
T.a.v. A. Ursinus
Postbus 74
7140 AB GROENLO
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 20-Nov-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018166922/1
Uw project/verslagnummer	18606
Uw projectnaam	Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	12-Nov-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18606	Certificaatnummer/Versie	2018166922/1
Uw projectnaam	Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek	Startdatum	12-Nov-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Nov-2018/11:26
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	86.3	87.3
S Organische stof	% (m/m) ds	4.9	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	94.9	99.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6	2.6
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	10	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	13	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	28	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.8	14
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	11
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	35
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-30) 04 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-50)	12-Nov-2018	10408814
2	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)	12-Nov-2018	10408815

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	18606	Certificaatnummer/Versie	2018166922/1
Uw projectnaam	Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek	Startdatum	12-Nov-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	20-Nov-2018/11:26
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.11	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.056	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.068	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.053	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.50	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-30) 04 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-50)	12-Nov-2018	10408814
2	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)	12-Nov-2018	10408815

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018166922/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10408814	01	1	0	40	0537099470	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-3
10408814	02	1	0	50	0537099480	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-3
10408814	03	1	0	30	0537099414	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-3
10408814	04	1	0	30	0537099453	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-3
10408814	05	1	0	40	0537099486	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-3
10408814	06	1	0	50	0537099444	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-3
10408815	06	2	50	100	0537099367	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) C
10408815	06	3	100	150	0537099376	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) C
10408815	06	4	150	200	0537099359	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) C
10408815	02	2	50	100	0537099478	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) C
10408815	02	3	100	150	0537099369	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) C
10408815	02	4	150	200	0537099488	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) C



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018166922/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018166922/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

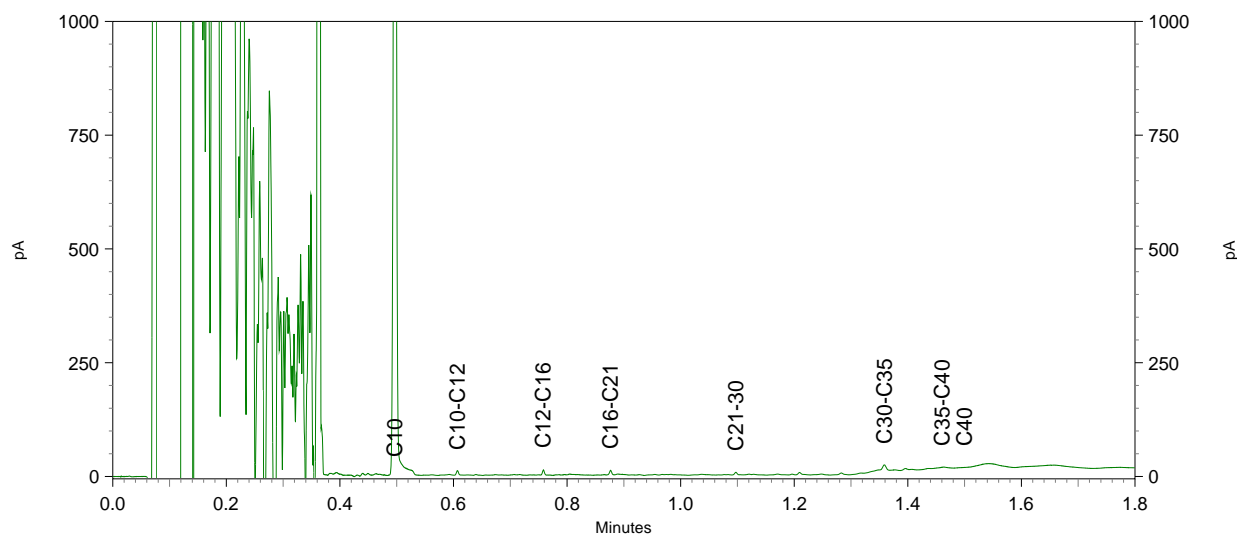
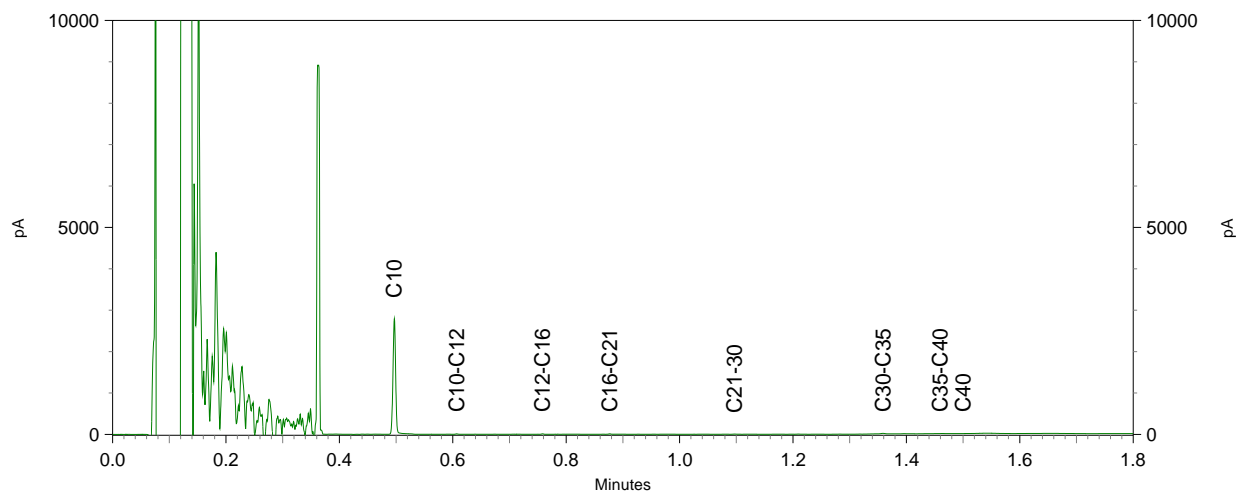
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10408815

Certificate no.: 2018166922

Sample description.: OG1 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-1

V



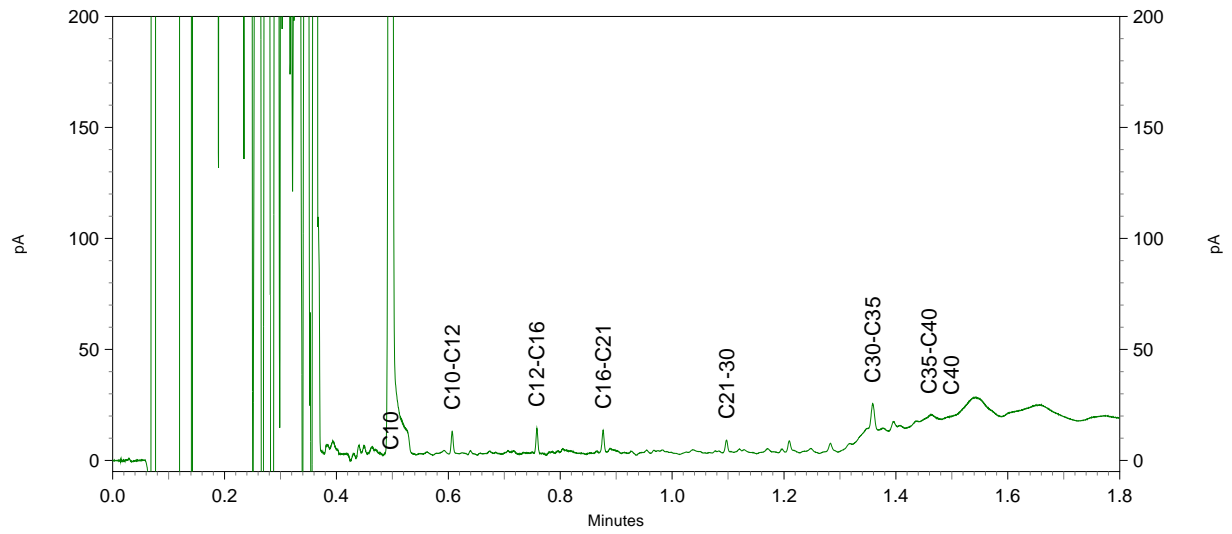
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 10408815

Certificate no.: 2018166922

Sample description.: OG1 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-1

V





BIJLAGE 6

ANALYSECERTIFICATEN GRONDWATER



Rouwmaat Milieutechniek
T.a.v. A. Ursinus
Postbus 74
7140 AB GROENLO
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 29-Nov-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018174170/1
Uw project/verslagnummer	18606
Uw projectnaam	Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	23-Nov-2018

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18606
 Uw projectnaam Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018174170/1
 Startdatum 23-Nov-2018
 Rapportagedatum 29-Nov-2018/07:11
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Monsternemer Nico ten Brinke
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	100
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	35
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	20
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. **Monsteromschrijving**
 1 06-1-1 06 (290-390)

Datum monstername 20-Nov-2018
Monster nr. 10430710

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 18606
 Uw projectnaam Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
 Uw ordernummer
 Monsternemer Nico ten Brinke
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018174170/1
 Startdatum 23-Nov-2018
 Rapportagedatum 29-Nov-2018/07:11
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. **Monsteromschrijving**
 1 06-1-1 06 (290-390)

Datum monstername 20-Nov-2018
Monster nr. 10430710

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018174170/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10430710	06	1	290	390	0680362098	06-1-1 06 (290-390)
10430710	06	2	290	390	0680362090	06-1-1 06 (290-390)
10430710	06	3	290	390	0800757268	06-1-1 06 (290-390)



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018174170/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018174170/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC1 (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.





BIJLAGE 7

TOETSINGSTABELLEN



Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van het Regeling Bodemkwaliteit en de circulaire Bodemsanering 2006.

Grond

Voor de beoordeling van grond worden achtergrond- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Achtergrondwaarden (AW)

In het Regeling Bodemkwaliteit wordt de term "Achtergrondwaarden" gebruikt. De achtergrondwaarden zijn gebaseerd op het onderzoek "Achtergrondwaarden 2000" (AW2000). Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur en landbouwgronden in Nederland.

Criterium voor nader onderzoek (1/2(AW+I))

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* (1/2(AW+I); gemiddelde van de som van achtergrond- en interventiewaarde) wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van en geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Grondwater

Voor de beoordeling van grondwater worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarden (S)

De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

Criterium voor nader onderzoek (1/2(S+I))

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* (1/2(S+I); gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde) wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van en geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.



Tabel: Toetsingswaarden voor grond (as3000) (I&M-toetsingskader). Het betreft gehalten in mg/kgds, tenzij anders aangegeven

Toetsingswaarden ¹⁾	AW	1/2(AW+I)	I	RBK eis
METALEN				
barium			920	20
cadmium	0.60	6.8	13	0.20
kobalt	15	102	190	3.0
koper	40	115	190	5.0
kwik	0.15	18	36	0.050
lood	50	290	530	10
molybdeen	1.5	96	190	1.5
nikkel	35	68	100	4.0
zink	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
som PCB (7) (0.7 factor) (µg/kgds)	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	190	2595	5000	35

¹⁾ AW achtergrondwaarde
1/2(AW+I) gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

*De achtergrond- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsings waarden zijn van toepassing op het standaard bodem type 10% humus en 25% lutum.*



Tabel: Toetsingswaarden voor grondwater (as3000)

Toetsingswaarden ¹⁾	S	1/2(S+I)	I	RBK
METALEN				
barium	50	338	625	20
cadmium	0.40	3.2	6.0	0.20
kobalt	20	60	100	2.0
koper	15	45	75	2.0
kwik	0.050	0.18	0.30	0.050
lood	15	45	75	2.0
molybdeen	5.0	152	300	2.0
nikkel	15	45	75	3.0
zink	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	0.20	15	30	0.20
tolueen	7.0	504	1000	0.20
ethylbenzeen	4.0	77	150	0.20
xylenen (0.7 factor)	0.20	35	70	0.21
styreen	6.0	153	300	0.20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	0.01	35	70	0.020
polycyclische aromatische koolwaterstoffen			1	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	7.0	454	900	0.20
1,2-dichloorethaan	7.0	204	400	0.20
1,1-dichlooretheen	0.01	5.0	10	0.10
dichloormethaan	0.01	500	1000	0.20
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	0.01	10	20	0.14
1,1-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,2-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
1,3-dichloorpropaan	0.80	40	80	0.20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	0.80	40	80	0.42
tetrachlooretheen	0.01	20	40	0.10
tetrachloormethaan	0.01	5.0	10	0.10
1,1,1-trichloorethaan	0.01	150	300	0.10
1,1,2-trichloorethaan	0.01	65	130	0.10
trichlooretheen	24	262	500	0.20
chloroform	6.0	203	400	0.20
vinylchloride	0.01	2.5	5.0	0.20
tribroommethaan			630	0.20
MINERALE OLIE				
totaal olie C10 - C40	50	325	600	50

¹⁾ S streefwaarde
1/2(S+I) gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde
RBK Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 18606
 Projectnaam Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
 Ordernummer
 Datum monsternamen 12-11-2018
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2018166922
 Startdatum 12-11-2018
 Rapportagedatum 20-11-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		4,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								
Uitgevoerd								
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3					
Organische stof	% (m/m) ds	4,9	4,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,6	3,6					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	45,21		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,2973	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,283	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	17,91	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0479	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,206	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	18,89	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	57,52	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,286					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,143					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,143					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15,71					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	20					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,571					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	50	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,01	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,056	0,056					
Chryseen	mg/kg ds	0,068	0,068					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,053	0,053					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,5	0,497	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 10408814 BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-30) 04 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 18606
 Projectnaam Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
 Ordernummer
 Datum monsternamen 12-11-2018
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2018166922
 Startdatum 12-11-2018
 Rapportagedatum 20-11-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87,3	87,3					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeiorest	% (m/m) ds	99,5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50,47		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2388	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,928	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,095	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,778	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,9	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,24	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	70					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	11	55					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	175	-	35	190	2600	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.						
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 10408815 OG1 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de land

Projectnummer	18606
Projectnaam	Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
Ordernummer	
Datum monstername	12-11-2018
Monsternemer	
Certificaatnummer	2018166922
Startdatum	12-11-2018
Rapportagedatum	20-11-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		4,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	86,3	86,3						
Organische stof	% (m/m) ds	4,9	4,9						
Gloeirest	% (m/m) ds	94,9							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,6	3,6						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	45,21		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,2973	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,283	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	10	17,91	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0479	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,206	<=AW	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	13	18,89	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	57,52	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	4,286						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	7,143						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	7,143						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	15,71						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,8	20						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	8,571						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	50	<=AW	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0014						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,01	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,11						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,056	0,056						
Chryseen	mg/kg ds	0,068	0,068						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,053	0,053						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,5	0,497	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	10408814	BG1 01 (0-40) 02 (0-50) 03 (0-30) 04 (0-30) 05 (0-40) 06 (0-50)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de land

Projectnummer	18606
Projectnaam	Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
Ordernummer	
Datum monsternamen	12-11-2018
Monsternemer	
Certificaatnummer	2018166922
Startdatum	12-11-2018
Rapportagedatum	20-11-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG Eis	AW	Wonen	Industrie	IW
Bodemtype correctie									
Organische stof		0,7							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,6							
Voorbehandeling									
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd							
Bodemkundige analyses									
Droge stof	% (m/m)	87,3	87,3						
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49						
Gloeirest	% (m/m) ds	99,5							
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,6	2,6						
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	50,47		20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2388	<=AW	0,2	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,928	<=AW	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,095	<=AW	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0498	<=AW	0,05	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	<=AW	1,5	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,778	<=AW	4	35	35	100	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,9	<=AW	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,24	<=AW	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5						
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5						
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5						
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	14	70						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	11	55						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	175	<=AW	35	190	190	500	5000
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.							
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035						
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	<=AW	0,0049	0,02	0,04	0,5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035						
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	<=AW	0,5	1,5	6,8	40	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	10408815	OG1 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 06 (50-100) 06 (100-150) 06 (150-200)

Eindoordeel: Altijd toepasbaar

Gebruikte afkortingen

GSSD	Gestandaardiseerd gehalte
AW	Achtergrondwaarde
<= AW	kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
RG Eis	Vereiste rapportagegrens
IW	Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 18606
 Projectnaam Okkerbroekerveldweg 4 Okkenbroek
 Ordernummer
 Datum monsternamen 20-11-2018
 Monsternemer Nico ten Brinke
 Certificaatnummer 2018174170
 Startdatum 23-11-2018
 Rapportagedatum 29-11-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	100	100	*	20	50	337,5	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	35	35	*	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	152,5	300
Nikkel (Ni)	µg/L	3	3	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	20	20	-	10	65	432,5	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	503,5	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35,01	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	453,5	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	203,5	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,505	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5,005	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10,01	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 10430710 06-1-1 06 (290-390)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



BIJLAGE 8

PROJECTFOTO'S



Overzichtsfoto



Overzichtsfoto



BIJLAGE 9

INFORMATIE VOORONDERZOEK

Okkebroekerveldweg 4 Okkebroek

Omgevingsrapportage



Bodem

■ Locaties

Ondergrond

— Kadastraal perceel

■ topografie

□ Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

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

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

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <http://www.overijssel.nl/over-overijssel/cijfers-kaarten/bodem/bodem/uitleg-gebruik/>.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 499 8899 menukeuze 2.

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

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

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

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

Status

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

Sanering

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

Uitgevoerde onderzoeken

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

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde Verontreinigingen

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

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

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

Zorgmaatregelen

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



BIJLAGE 10

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

VELDWERKFORMULIER

(deze zijde in te vullen door veldwerker)

ONDERTEKENING		
projectnummer	MT-18606	
projectnaam	Okkebroekerveldweg 4 Okkebroek	
bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd:		naam veldwerker:
<input checked="" type="checkbox"/>	plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)	N. TEN BRINKE
<input checked="" type="checkbox"/>	nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	N. TEN BRINKE
<input type="checkbox"/>	locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)	
onafhankelijkheidsverklaring:		grond paraaf gecertificeerde boormeester
Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.		grondwater paraaf gecertificeerde boormeester
		
		



BIJLAGE 11

TOEGEPASTE NORMEN

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsterverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Bijlage 5 Calculatieblad Rood voor Rood

Financieel overzicht rood voor rood Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek		
	Bedrag	Opmerking
Getaxeerde waarde 2 compensatiekavels (1.500 m2 per kavel)	€ 322.000,00	taxatierapport Ten Hag d.d. 07-11-2017 en aanvullend advies Ten Hag d.d. 06-12-2017
afrekposten:		
30 % gecorrigeerde vervangingswaarde schuren	€ 151.500,00	taxatierapport Agri-Team d.d. 31-10-2017
sloopkosten 2.400 m2 a E 25,- per m2	€ 60.000,00	standaardbedrag E 25,- per m2
Waarde agrarische grond a E 4000,- per 1000 m2	€ 12.000,00	standaard E 4000,- per 1000 m2
Bouwrijp maken grond compensatiekavel	€ 20.000,00	standaard E 10.000,- per kavel
Investering in ruimtelijke kwaliteit		
Investeringen	Bedrag	
Advies accountant	€ 3.000,00	volgens raming
Taxaties	€ 575,00	volgens factuur
Coördinatie project	€ 680,00	volgens offerte Erfontwikkelaar
Advies erf- en landschapsinrichting	€ 5.868,50	volgens offerte Erfontwikkelaar
Kosten asbestinventarisatierapport en asbestsanering	€ 36.500,00	volgens offerte UniCom 26-08-2017
Erfinrichting	€ 5.555,11	volgens offerte Vriezokolk
Kosten bestemmingsplanprocedure en juridische begeleiding	€ 13.776,00	volgens raming gemeente
Kosten bestemmingsplan extern op te stellen	€ 8.923,75	volgens offerte Erfontwikkelaar
Kosten ecologisch onderzoek	€ 1.781,73	volgens offerte Erfontwikkelaar
Totalen		
Totaal afrekposten	€ 243.500,00	
Totale investering in ruimtelijke kwaliteit	€ 76.660,09	
Kavelwaarde minus afrekposten minus investeringen in ruimtelijke kwaliteit	€ 1.839,91	

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	9
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden	9
Artikel 4 Wonen.....	19
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2.....	24
Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4.....	26
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	29
Artikel 7 Antidubbeltelregel	29
Artikel 8 Algemene bouwregels	29
Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening.....	30
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 14 Overige regels.....	33
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	34
Artikel 15 Overgangsregels.....	34
Artikel 16 Slotregel.....	34
BIJLAGE BIJ DE REGELS	
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Okkenbroekerveldweg 4 van de gemeente Deventer.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P372-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.P372-VG01.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwd

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

1.7 aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw

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

1.8 afhankelijke woonruimte

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

1.9 agrarisch bedrijf

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en boomkwekerij;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens een paardenfokkerij wordt verstaan;
- c. intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- d. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

Vastgesteld

Regels

- e. sierteelt en boomkwekerij: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen in open grond, , in potten of in containers, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht.

1.10 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

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

1.11 archeologisch onderzoek

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

1.12 archeologische verwachtingswaarde

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

1.13 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit het verleden.

1.14 bebouwing

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

1.15 bed & breakfast

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

1.16 beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten

objecten zoals opgenomen in artikel 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.17 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

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

1.18 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak

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

1.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 bouwen

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

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

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

1.25 bijgebouw

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

1.26 cultuurhistorische waarde

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

1.27 deel

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

1.28 detailhandel

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

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen.

1.30 evenementen

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

1.31 extensieve dagrecreatie

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

1.32 gebouw

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

1.33 hellend dak

een afdekking van een gebouw of bouwwerk, die geen horizontale of gebogen vlakken bevat, met uitzondering van dakkapellen of vergelijkbare onderdelen.

1.34 hobbykas

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

1.35 hobbymatige activiteiten

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

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 inrichtingsplan

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

1.38 kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.39 kelder

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

1.40 kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

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

1.41 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.42 landschappelijke inpassing

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

1.43 landschapsonwikkelingsplan

het landschapsonwikkelingsplan zoals vastgesteld op 19 november 2008.

1.44 landschapswaarde

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

1.45 langdurig

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

1.46 mantelzorg

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

1.47 natuurwaarde

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

1.48 nevenfunctie

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

1.49 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)

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

1.50 niet-permanente verblijfsrecreatie

verblijfsrecreatie waarbij uitsluitend van seizoensgebonden standplaatsen voor kampeermiddelen gebruik wordt gemaakt.

1.51 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.52 nutsvoorzieningen

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

1.53 overkapping

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

1.54 paardenbak

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

1.55 peil

Vastgesteld

Regels

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

1.56 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.57 reconstructiegebied

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

1.58 ruimtelijke kwaliteit

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

1.59 Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

1.60 stand still-principe

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

1.61 stap vooruit-principe

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

1.62 verkoop agrarische producten

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

1.63 verwevingsgebied

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

1.64 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.65 voorgevel

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

1.66 waterbergingsgebied

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

1.67 windturbine

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

1.68 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

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

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de windturbine.

2.6 inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning

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

2.7 oppervlakte van een bouwwerk

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGREGELS**Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden****3.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.9 onder a, b en g;

alsmede voor:

- b. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid, de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen), kwelgebieden, bijzondere graslanden en/of met deze biotopen samenhangende fauna;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water;
- d. de landschappelijke inpassing van de gronden conform de principes van het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan';

met daaraan ondergeschikt:

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

Tabel 3.1 Niet-agrarische nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

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

Vastgesteld

Regels

zorgboerderij (exclusief overnachten)	gehele bedrijf	200
---------------------------------------	----------------	-----

- = Niet van toepassing.

3.2 Bouwregels

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

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min. /max.)
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoering-aanduiding anders is aangegeven	-	750 m ³	4,5 m	10 m	20°/55°***
bijgebouwen en overkappingen per woning	-	100 m ²	-	3 m	6 m	12°/55°***
hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen	-	500 m ²	-	-	6 m	-
rijhal ten behoeve van een paardenfokkerij > 70 Nge	-	1.000 m ²	-	5,5 m	12 m	12°/55°***
overige bedrijfsgebouwen	-	volledig bouwvlak	-	5,5 m	12 m	12°/55°***
sleufsilos voedersilos mestsilos	-	-	-	-	2 m 15 m 6 m	-
mestopslagplaten	-	-	-	-	3 m	-
luchtwassers	-	-	-	-	12 m	-
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - buiten de bouwvlakken - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 1 m 2 m	-

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-
--	---	---	---	---	-----	---

- = Niet van toepassing.

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

** = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- indien en voor zover meer dan 1.000 m² aan bebouwing wordt opgericht, kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en de afmeting van de bebouwing alsmede aan de terreininrichting teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf te verzekeren;
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen gesteld worden aan de situering en/of de lengte-breedteverhouding van nieuw te bouwen bebouwing en de nokrichting van de kappen van gebouwen, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het karakteristieke pand te verzekeren.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 3.2 onder a, met inachtneming van het volgende:

- overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege de milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast;
- het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 25 m, met dien verstande dat het maximum te overschrijden oppervlak ten hoogste 250 m² bedraagt;
- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding mogen samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.

3.4.2 Ten behoeve van de bouw van afwijkende stalsystemen in de vorm van serrestallen en boogstallen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de goothoogte en dakhelling voor bedrijfsgebouwen zoals bepaald in lid 3.2 onder c teneinde een afwijkende dakvorm voor bedrijfsgebouwen te realiseren, met inachtneming van het volgende:

- ten behoeve van de bouw van serrestallen en/of boogstallen;
- er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden, zoals genoemd in lid 3.1 onder b, niet onevenredig worden aangetast.

3.4.3 Ten behoeve van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde kuilvoerplaten, sleufsilos en mestopslag buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een zone van 50 m vanaf de grens van het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien voldoende afstand tot omliggende hindergevoelige objecten in acht wordt genomen;
- c. mestopslag in mestsilos is niet toegestaan;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.

3.4.4 Ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder a teneinde hoge en lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan het bouwvlak;
- b. de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast.

3.4.5 Ten behoeve van extra woonruimte

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijven bij een omgevingsvergunning afwijken van de voor de bedrijfswoning geldende maximale inhoudsmaat, teneinde het mogelijk te maken de inhoud van de woning te vergroten tot 1.000 m³, zulks ten behoeve van de inwoning van een tweede arbeidskracht, of een rustende boer met inachtneming van het volgende:

- a. aan de bevoegdheid tot afwijken inzake extra woonruimte wordt uitsluitend medewerking verleend indien sprake is van een bedrijfseconomisch duurzaam, volwaardig agrarisch bedrijf en de extra woonruimte noodzakelijk is voor de huisvesting van een tweede arbeidskracht of een rustende boer;
- b. uitbreiding van de woning dient bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaande hoofdgebouw;
- c. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt, indien op het bouwvlak reeds een woning aanwezig is die voor de bedoelde huisvesting geschikt of geschikt te maken is;
- d. van de bevoegdheid tot afwijken wordt geen gebruikgemaakt indien er reeds twee of meer woningen op het perceel aanwezig zijn.

3.4.6 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.6.2 en/of 3.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

3.4.7 Realisatie bio-energie installatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m³;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van gronden en bouwwerken

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan;
- b. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- d. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- e. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- f. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- g. paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- h. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- i. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan;
- j. uitbreiding van het oppervlak aan bedrijfsgebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderijtak ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' waar tevens de aanduiding 'intensieve veehouderij' geldt is niet toegestaan.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting erfinrichting

- a. Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van de compensatiewoningen mag alleen plaatsvinden nadat de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing zijn uitgevoerd;
- b. Onder een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ten behoeve van een compensatiewoning zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan';

- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig worden gebruikt ten behoeve van een compensatiewoning, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het in werking treden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- b. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie tot ten hoogste 100 m² is toegestaan met dien verstande dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt dat nieuwbouw bij volwaardig agrarische bedrijven voor agrarisch aanverwante nevenfuncties tot ten hoogste 850 m² is toegestaan, met dien verstande dat de nieuwbouw niet meer dan 50% van de totale bebouwing mag uitmaken en dat aangetoond dient te worden dat deze nevenactiviteit niet passend is in de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking op het bepaalde onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden;
- e. indien er sprake is van het bepaalde onder b of c dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- f. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- h. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- i. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- j. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- k. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- l. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- m. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- n. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- o. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:

1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- q. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 5.1 onder d niet onevenredig worden aangetast;
 7. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen, gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 lid 4.5 onder o;
- r. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 5;
 2. de oppervlakte per kamer bedraagt ten hoogste 50 m²;
 3. de totale gezamenlijk oppervlakte bedraagt ten hoogste 250 m².
- s. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

3.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de oppervlakte van een paardenbak mag maximaal 1.200 m² bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

3.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- e. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m²;
- f. het genoemde onder e is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap - 1 met een zone van 50 m rondom die dubbelbestemming en op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied en binnen het bouwvlak.

3.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 3.1 onder b bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

3.8.1 Ten behoeve van de omschakeling naar een paardenhouderij

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

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast ten behoeve van een volwaardige paardenhouderij;
- b. bij een volwaardige paardenhouderij bedraagt het oppervlak van het bouwvlak (inclusief alle voorzieningen) ten hoogste 1 ha;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het geen onevenredige afbreuk doet aan de in lid 3.1 onder b genoemde waarden;
- e. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

3.8.2 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – vervolgfuncties toegestaan zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen heeft plaatsgevonden. Hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd, met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- c. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b niet onevenredig worden aangetast;
- d. indien er sprake is van het bepaalde onder b dient door middel van een inrichtingsplan aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan;
- e. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
- f. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- g. er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de gebouwen plaatsvinden;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

- j. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf dient behouden en waar mogelijk te worden versterkt;
- k. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- l. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- m. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- n. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- o. de her- en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden mag niet worden beperkt;
- p. het aantal woningen mag niet toenemen;
- q. op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is wijziging naar gevoelige functies niet toegestaan;
- r. het bepaalde onder q is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- s. ten behoeve van de vervolgfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

3.8.3 Ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden, met inachtneming van het volgende:

- a. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien permanent toezicht door twee bedrijfshoofden noodzakelijk is;
- b. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien er nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest;
- c. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast, indien inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning niet mogelijk is;
- d. de wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. het bepaalde onder d is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- f. de afstand tussen de tweede bedrijfswoning en de overige bedrijfsgebouwen ten hoogste 25 m bedraagt;
- g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde dan wel de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- h. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

3.8.4 Ten behoeve van nieuwe natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.8.5 Ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden te wijzigen in de bestemming Water, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omringende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.8.6 Ten behoeve van een plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met in achtneming van het volgende:

- a. Het betreft een legaal tot stand gekomen bestaande of voormalige bedrijfswoning behorende bij een agrarisch bedrijf dat in werking is.
- b. Alle betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwperceel en de toekomstige bewoner van de plattelandswoning, hebben schriftelijk verklaard dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien.
- c. Het college kan in afwijking van lid b besluiten om medewerking te verlenen aan een procedure voor het aanduiden van een plattelandswoning indien sprake is van een situatie die meer dan 10 jaar feitelijk in gebruik is als burgerwoning.
- d. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- e. op het agrarisch bouwvlak vervalt de mogelijkheid van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8.3 voor een tweede agrarische bedrijfswoning;
- f. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.2 zijn overeenkomstig van toepassing.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' voormalige bedrijfsbebouwing;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

- d. de in tabel 4.1 vermelde toegestane nevenfuncties;

Vastgesteld

Regels

- e. bed & breakfast;
- f. evenementen.

Tabel 4.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' gebouwd worden;
- c. bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving mogen enkel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het bouwplan voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan';
- d. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	750 m ³ *	-	4,5 m	10 m	20°/55°
overige bijgebouwen overkappingen per woning	-	-	100 m ² *	3 m	6 m	20°/55°
gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' m.u.v. de woning	-	bestaand**	bestaand**	bestaand**	bestaand**	bestaand**

lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen: - voor de voorgevel - overige plaatsen	-	-	-	-	1 m 2 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

* = De inhoud van woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag 1.100 m³ bedragen mits de woning wordt gebouwd, of in geval van een bestaande woning, wordt uitgebreid als onderdeel van een erftransformatie (bijvoorbeeld Rood voor Rood). Bij een woning die met toepassing van het voorgaande groter dan 750 m³ wordt, zijn geen (niet-aangebouwde) bijgebouwen toegestaan. Hierbij geldt dat de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, bouwkundig als één volume te zien moet zijn.

met dien verstande dat:

- e. voor de reeds bestaande bijgebouwen en overkappingen boven de 100 m² het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 100 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' het volgende geldt:
 1. het uitbreiden van bestaande bebouwing, niet zijnde de (voormalige bedrijfs)woning is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw van gebouwen, uitgezonderd (de voormalige bedrijfs)woning, is in geen geval toegestaan;
 3. nieuwbouw van de (voormalige bedrijfs)woning is uitsluitend toegestaan mits de nieuwbouw plaatsvindt op of binnen de bestaande funderingen;
 4. het gebruik van kassen is in geen geval toegestaan;
 5. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien alle bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van het volume van de woning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, onder *, teneinde de maximale inhoud van de woning te vergroten tot 1.200 m³, met inachtneming van het volgende:

- a. De vergroting van 1.100 m³ naar 1.200 m³ heeft een landschappelijke meerwaarde;
- b. Er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

4.3.2 Ten behoeve van nieuwbouw bij voormalig agrarische bedrijven

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder f teneinde nieuwbouw toe te staan met inachtneming van het volgende:

- a. er dient sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende gebouwen plaats te vinden, hierbij geldt het volgende:
 1. indien er sprake is van sloop tot 250 m² mag het gesloopte oppervlak teruggebouwd worden;
 2. indien er sprake is van sloop van meer dan 250 m² mag te allen tijde 250 m² teruggebouwd worden;
 3. van het gesloopte oppervlak boven 250 m² mag ten hoogste 1/3 worden teruggebouwd met dien verstande dat het maximum oppervlak dat wordt teruggebouwd nooit meer bedraagt dan 850 m²;
- b. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Specifieke gebruiksregel

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- e. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan' teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor

de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het inrichtingsplan als bedoeld onder a.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Ten behoeve van het Ruimtelijk kwaliteitsplan

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder artikel 4.4.2 onder a ten behoeve van een andere inrichting als beschreven in het goedgekeurde 'Ruimtelijk kwaliteitsplan' als bedoeld onder 4.4.2 onder a, indien de inrichting voldoet aan de principes van het in bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan'.

Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties Kleinschalig kamperen en plattelandskamers ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde in onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- n. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- p. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
1. het aantal kamers op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bedraagt ten hoogste 5, met dien verstande dat de oppervlakte per kamer ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. het aantal kamers op overige gronden bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
 3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.
- q. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep groter is dan 1.000 m², kleiner is dan 2.500 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 5.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

Vastgesteld

Regels

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

5.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van de gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep groter is dan 1.000 m², kleiner is dan 2.500 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die groter is dan 1.000 m² en een bodemverstoring die dieper is dan 0,50 m onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

5.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;

- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 - 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 - 2. als de grondingreep groter is dan 1.000 m² en kleiner is dan 2.500 m², met in achtname van het bepaalde onder 5.3.4 onder a.

5.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en kleiner is dan 2.500 m², kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 5.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de

aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep groter is dan 200 m² en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep groter is dan 100 m², kleiner is dan 200 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 6.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

6.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van de gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep groter is dan 100 m², kleiner is dan 200 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die groter is dan 100 m² en een bodemverstoring die dieper is dan 0,50 m onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep groter is dan 100 m² en kleiner is dan 200 m², met in achtname van het bepaalde onder 6.3.4 onder a.

6.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep groter is dan 100 m² en kleiner is dan 200 m², kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 6.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

1. In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.
2. In afwijking van bovenstaande lid, is bouwen met een geringe afwijking van de bestaande fundering ten behoeve van aan- en uitbouwen toegestaan, mits de afstand tot de weg niet minder dan 15 meter bedraagt.

8.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen bouwvlakken;
- b. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van een gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;

- c. ondergrondse bouwwerken met een ruimtelijke uitstraling zijn uitsluitend toegestaan onder woningen;
- d. indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk dan bedraagt de inhoud van het ondergrondse bouwwerk en de inhoud van de woning gezamenlijk ten hoogste 750 m³;
- e. indien er geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk, geldt geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.

8.5 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen;
- b. een brandweeringang;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- c. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan;
- d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

10.2 Parkeereisen

10.2.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat

in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';

- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

10.2.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

De gronden met de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 onder b ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

12.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;

- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

12.3 Kleinschalige windturbines

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windturbines mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan;
- c. de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- d. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

12.4 Afwijkingsregels voor de voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a en b inzake de eis dat in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen en ruimte voor laden en lossen moet worden voorzien, mits in dat geval sprake is van een integrale afweging en daarmee een ander, zwaarder wegend belang wordt gediend en dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de openbare ruimte.
- b. Als de onder a bedoelde beleidsregels of nota wordt gewijzigd, dan wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie – 2 of Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

13.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;

Vastgesteld

Regels

- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsregels

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Okkenbroekerveldweg 4'.



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Okkenbroekerveldweg 4 Okkenbroek

COLOFON

Door:	dé Erfontwikkelaar b.v. Radewijkerweg 9 7791 RJ Radewijk
Telefoonnummer	06 24 88 38 28
E-mail	herbert@erfontwikkelaar.nl
Internet	www.erfontwikkelaar.nl
Project	1549
Auteur	H. Oldehinkel
Datum laatst gewijzigd	22 oktober 2018
Bestandsnaam	1549-002.indd
Aantal pagina's	22

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

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	1
1.1.	aanleiding	1
2	VIGEREND BELEID	4
2.1.	omgevingsvisie overijssel	4
2.2.	lop noord salland	5
3	BESTAANDE SITUATIE	7
3.1.	beeldkwaliteit	7
4	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	9
4.1.	ruimtelijk onderbouwing	9
4.2.	beeldkwaliteitsparagraaf	16
4.3.	beplantingtabel	21

1 INTRODUCTIE

1.1. AANLEIDING

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een rood voor rood aan de Okkenbroekerveldweg 4 te Okkenbroek.

De intensieve bestemming wordt opgeheven en het bedrijf gaat alleen verder met akkerbouw. Het bestaande erf zal daarom wel de agrarische bestemming behouden. Ter compensatie van de sloop van 2406 m2 landschapsontsierende bebouwing (varkensstallen) en het opruimen van overtollige verharding en opslagen, kunnen twee compensatiewoningen gerealiseerd worden direct aan de Okkenbroekerveldweg. (zo vormen ze geen hinder voor het bedrijf). Daarnaast mag op het bestaande agrarische erf een bedrijfsgebouw van 486 m2 gerealiseerd worden.

De gemeente Deventer wil middels de KGO (kwaliteitsimpuls groene omgeving) regeling in principe meewerken, mits middels een ruimtelijk kwaliteitsplan wordt aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit daadwerkelijk versterkt wordt.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt de omgevingsvisie Overijssel en het LandschapsOntwikkelingsPlan Deventer. Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.



locatie plangebied en slooplocatie





plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. OMGEVINGSVISIE OVERIJSEL

De Provincie Overijssel heeft het Streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan samengevoegd tot de Omgevingsvisie. Het vormt het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Provincie Overijssel stuurt op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Bestaan- de kwaliteiten moeten worden beschermd en er moeten verbindingen worden gelegd tussen deze bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voor het behoud en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit vormen essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt.

Gebiedskenmerken

Middels een verdeling in 4 lagen zijn de gebiedskenmerken binnen de Omgevingsvisie toegelicht:

- De natuurlijke laag
- De laag van het agrarisch-cultuur landschap
- De stedelijke laag
- De laag van de beleving

Natuurlijke laag:

dekzandvlakten en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen

droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met ‘natuurlijke’ soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Sturing:

Norm

- Dekzandvlakten en ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofd- lijnen het huidige reliëf.

Richting

- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her) inrichting.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)- richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Agrarisch cultuurlandschap:

Essenlandschap

Samenhangend systeem van open essen, kleinschalige flanken met erven en esdorpen, kleinschalige natte laagtes met beken en - voor- malige - grote open heidevelden. De ordening van het landschap volgt de natuurlijke ondergrond van hoog en laag en nat en droog en is als een spinnenwebstructuur gegroeid vanuit de nederzettingen. De essen onderscheiden zich door de karakteristieke openheid, de bijzondere bodemkwaliteit met archeologische waarden en het huidige reliëf. Op de flanken ligt een kleinschalig landschappelijk raamwerk van landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen.



natuurlijke laag



agrarisch cultuurlandschap

Sturing:

Norm:

- De essen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.

Richting:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenland- schap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteris- tieke verschillen tussen de landschaps-elementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heide- velden, de mate van openheid en klein- schaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Laag van de beleving

donkerte

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractie- parken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Over- ijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donker- te en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

2.2. LOP NOORD SALLAND

Het erf aan de Okkenbroekerveldweg valt binnen het landschaps- ontwikkelingsplan in het deelgebied: 'Het dekzandgebied, de oude ontginningen'. De gekozen indeling in deelgebieden is enerzijds ontleend aan de ontginningsgeschiedenis van het gebied. Ander- zijds is hierbij rekening gehouden met de beleving en het gebruik van het gebied.

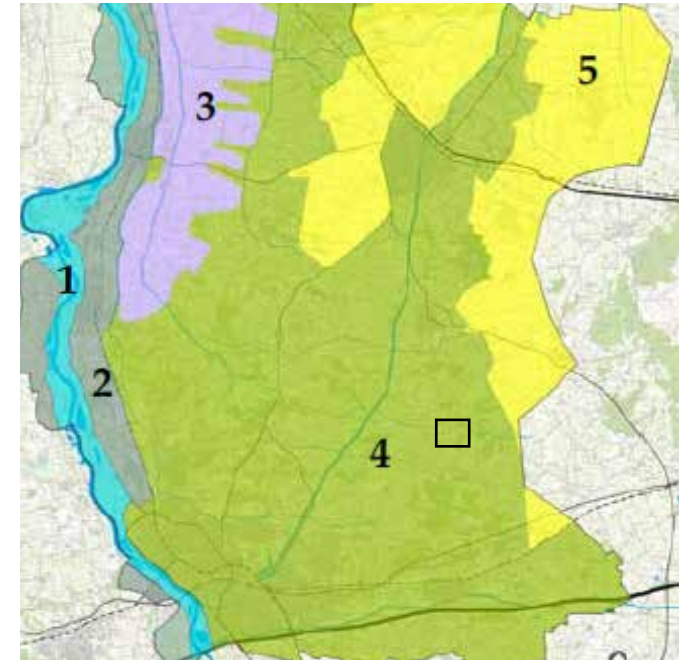
Karakteristiek van het landschap:

Het grootste deel van dit landschap bestaat uit lang geleden ont- gonnen dekzandgebieden. Dit betreft het gehele zuidelijke deel van het plangebied, rond Bathmen en Deventer.

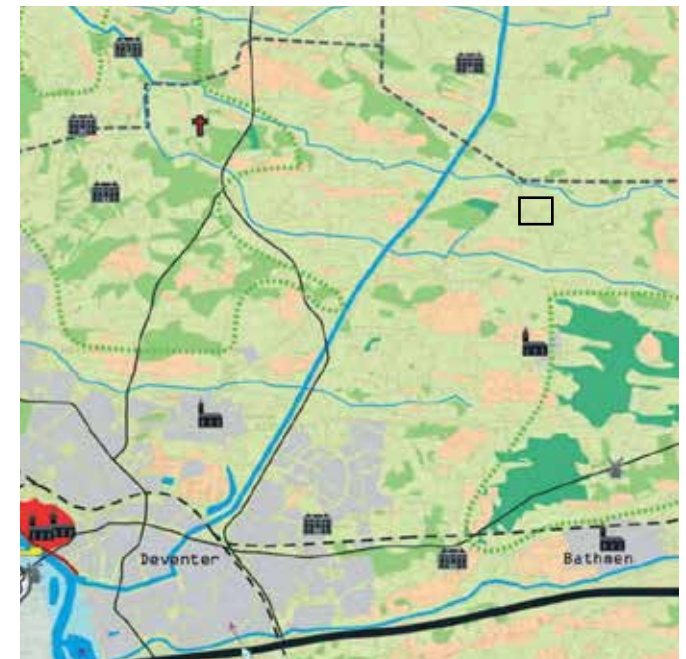
De agrarische delen van het plangebied behoren tot het kampen- landschap. Deze delen van het plangebied hebben een halfopen tot besloten karakter. Op veel plaatsen is een sterk microreliëf aanwezig. Langgerekte lage ruggen met enken op de hogere delen worden afgewisseld met, eveneens langgerekte, dalvormige laag- ten. De grotere enken met een sterk microreliëf zijn zeer karakte- ristiek voor dit landschap en vanuit dit oogpunt zeer waardevol. Voorbeelden van grotere en opvallende enken zijn de Linderenk en de Lettelerek bij Lettele. Ook de Enkenerenk en de Bathmense Enk zijn hiervan voorbeelden.

Agrarische bebouwing bevindt zich van oudsher vrijwel uitsluitend op de hogere delen in het landschap en is zeer homogeen verdeeld over het deelgebied. Karakteristiek zijn de kronkelige, veelal zeer oude wegen waarlangs deze bebouwing ligt.

Het gebied heeft een belangrijke functie voor de landbouw. Wei-



locatie erf in deelgebied 4



erf in een oud ontginningslandschap

degronden en bouwland wisselen elkaar af. De koppeling met de ondergrond is niet meer zo vanzelfsprekend als vroeger (bouwland op de hoge delen, weiland en hooiland in de lagere delen). Van oudsher komen in dit landschap zeer veel verspreide landschapselementen voor. Door schaalvergroting en mechanisatie en het vervallen van het gebruik hiervan, bijvoorbeeld als bouw- en geriefhout, zijn in de loop van de tijd veel van deze elementen verdwenen. Desondanks is het agrarische landschap hier nog steeds te typeren als kleinschalig.

Waarden:

Kleinschalig agrarisch landschap;

Verspreid aanwezige grote en kleine enken met een sterk lokaal reliëf;

Oost-west georiënteerde kronkelige wegen, deels met karakteristieke bebouwing en beplanting;

Oost-west georiënteerde relatief open dalvormige laagten met waterlopen;

Sterk samenhangende en aaneengesloten waterlopenstructuur;

Kleine verspreid aanwezige bosjes, sommige op opduikingen van dekzand;

Grote delen van het gebied zijn agrarisch waardevolle gronden met gezonde agrarische melkveebedrijven en verspreid aanwezige intensieve veehouderijbedrijven;

Visie:

Het landschap rondom de Okkenbroekerveldweg vormt de oorspronkelijke overgang van het oude naar het jonge dekzandlandschap. Het is een oud dekzandlandschap dat onder sterke invloed

stond van kwel uit de Sallandse heuvelrug. Het gebied is in de 20e eeuw ontgonnen wat heeft geresulteerd in een uitgesproken ontginningslandschap.

Het ruimtelijk beeld van het gebied wordt voornamelijk bepaald door de karakteristieke lanen langs de wegen en de aanwezigheid van de landbouw. Er wordt ingezet op het versterken van het lanenstelsel. Op de hogere gronden zijn in het verleden essencomplexen en kampen (eenmansessen) ontstaan. Door het verdwijnen van randbeplanting rondom de enken zijn de complexen minder herkenbaar geworden. Het landschapsbeleid is gericht op het behouden en versterken van de karakteristieken.

Samengevat:

- Open ruimtes omsloten door rechte wegen;
- Weg- en erfbeplantingen zijn belangrijkste ruimtevormende elementen;
- Rationele bosblokken en heiderelicten
- De enken en kampen zijn open en kennen een bolle ligging;
- Rondom de enken staan boerderijen in een losse setting met meerdere bijgebouwen;
- Wegen rondom de enken hebben een slingerend verloop;
- Houtwallen, singels, hagen en wegbeplantingen markeren de rand van de enken;
- Lokaal is kavelgrensbeplanting aanwezig, dit resulteert in een kleinschalig landschap rondom de enken en kampen;

De provinciale Rood voor Rood regeling biedt de mogelijkheid om landschapsontsierende stallen te slopen in ruil voor het bouwen van een woning. Doel van deze regeling is de ruimtelijke kwaliteit op het platteland te verbeteren. In de plannen die worden opgesteld moet dan ook beschreven worden op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Nieuwe bebouwing in het kader van Rood voor Rood biedt een kans voor bijvoorbeeld het ruimtelijk verdichten van de hogere ruggen of voor het verdichten van het 'mozaïek' patroon op de oeverwal.



3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. BEELDKWALITEIT

De te slopen stallen maken onderdeel uit van een cluster gebouwen nabij een es. Vroeger was het landschap ten zuiden hiervan veel dicht. Nu is het een doorzicht richting de meer zuidelijk gelegen es. (zie pagina 3) Naast de te slopen stallen bestaat het erfensemble tevens uit een (woon-)boerderij en enkele agrarische opstallen ten oosten van een zandpad. Het erf kent een sterke relatie met de Okkenbroekerveldweg en wordt tevens door een nevenpad ontsloten. Daarmee vormt het met de aanwezige beplanting een ruimtelijke eenheid. De te slopen stallen staan naakt in het landschap en belemmeren een doorzicht. Met de sloop van de stallen zal er weer een waardevolle doorkijk hersteld worden.

Ten zuiden en westen van de boerderij is een bos aanwezig. Deze maakt dat de te behouden opstallen passend in het landschap staan.

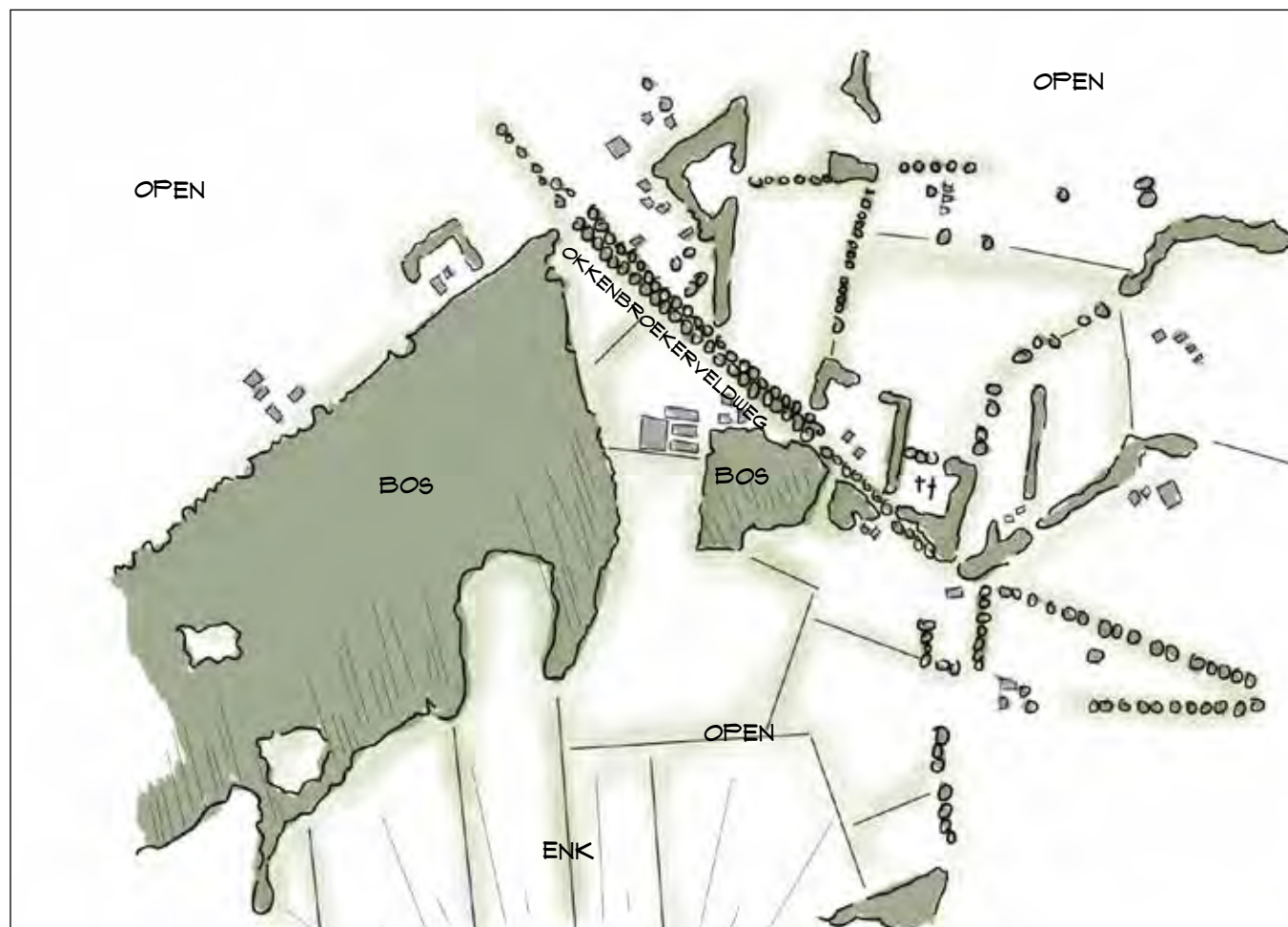
Het bestaande erf is sober en functioneel ingericht. Richting het noorden een 'voor' erf met fruitbomen en enige sierbeplanting voor de boerderij en een beukenhaag als afscheiding. Richting het zuiden een centraal erf van waar de bijgebouwen ontsloten worden. Parkeren kan op het erf ten oosten van de boerderij. Hier is middels beukenhagen enige afscherming voorzien. De te behouden schuren staan achter de boerderij en kennen een landelijke uitstraling.

De erven in de omgeving kenmerken zich door de sterke relatie met het landschap. Vaak lopen bomenrijen of houtwallen langs of over het erf. Daarmee is het erf verweven met het landschap. In de nabije omgeving komen veel bossen voor. Het contrast met de meer open enken is waardevol. De erven kennen geen harde overgangen naar

het landschap en worden niet geheel afgeschermd.

Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- het erf vormt een cluster aan de rand van een enk;
- de te slopen stallen staan midden in een waardevolle doorkijk, dit in tegenstelling tot de gebiedskenmerken (open enken, dichte randen)
- de (woon-) boerderij is cultuurhistorisch gezien waardevol en verkeerd in goede staat;
- de boerderij is het hoofdgebouw op het erf;
- het erf kent veel gebiedseigen beplanting, dit is waardevol en moet waar kan behouden blijven;
- ten zuiden en oosten van het erf is bos aanwezig;
- een zandpad is als nevenontsluiting waardevol en kent een cultuurhistorische waarde;
- langs de Okkenbroekerveldweg staan wegbeplanting in de vorm van bomen.



het erf in de omgeving



bestaande erf met zicht op boerderij



te slopen opstallen belemmeren doorzicht op enk



8 bestaand zandpad als nevenpad



beoogde locatie compensatiewoningen

4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

- sloop van 2406 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- compensatiewoning van 750 m3 en bijgebouw van 100 m2;
- compensatiewoning met inpandig bijgebouw (schuurwoning), totaal maximaal 1100 m3 ;
- nieuw bedrijfsgebouw op bestaand agrarisch erf;
- behouden agrarische bestemming.

Uitgangspunten gemeente:

- sloop minimaal 850 m2 landschapsontsierende bebouwing;
- nieuw bedrijfsgebouw moet onderdeel blijven van agrarische erf;
- compensatiewoningen als één erf positioneren aan de Okkenbroekerveldweg;
- landschappelijk goed inpassen van gehele erf;
- enkel gebruik streekeigen beplanting;
- aansluiten op de gebiedskenmerken van het oude ontginningslandschap (dekzand) zoals is omschreven in het landschapsontwikkelingsplan.

Uitgangspunten provincie:

- het erf moet aansluiten op de gebiedskenmerken (essenlandschap) volgens de Omgevingsvisie Overijssel;
- de ontwikkeling is mogelijk mits er een Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt voorzien in de vorm van sloop van minimaal 850 m2;

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina staat de landschappelijke inpassing van het erf. De kwaliteitsimpuls groene omgeving is tevens van toepassing. Deze wordt op pagina 11 toegelicht.

Situering compensatiewoningen:

De standaard bij rood voor rood is terugbouwen op de plek waar je ook sloopt. In dit geval wordt hier van afgeweken om de volgende redenen:

- het huidige agrarische bedrijf stopt met de intensieve varkenshouderij maar gaat verder als veehouderij/akkerbouw. De compensatiewoningen zullen dan minimaal 50 meter uit het bouwvlak gesitueerd moeten worden;
- zodra de varkensstallen gesloopt zijn ontstaat er weer een doorzicht richting de enk, hier moet rekening mee gehouden worden;
- de erven langs de Okkenbroekerveldweg kennen een sterke relatie met de weg, er komen geen erven 'midden' in het landschap voor.

In nauw samenspraak met de gemeente is er voor gekozen om de compensatiewoningen als één erf direct aan de Okkenbroekerveldweg te positioneren. Daarbij wordt voldaan aan de bovengenoemde voorwaarden. Al wordt er niet ter plekke teruggebouwd de landschapkenmerken kunnen wel versterkt worden. Al met al zal de ruimtelijke kwaliteit meer toenemen als de woningen op de beoogde locatie worden gebouwd dan op de slooplocatie. De woningen vormen een nieuw erf in het landschap en zullen evenals de bestaande erven een eenheid moeten vormen. Dit komt tot uiting door één ontsluiting aan te leggen en middels een centraal erf de woningen te ontsluiten. Op het erf kan één landelijke woning worden gebouwd met een apart bijgebouw en één schuurwoning. Hiermee blijft het landelijke karakter behouden.

Nieuw bedrijfsgebouw

Aan de westzijde van het bestaande agrarische bedrijf kan een bedrijfsgebouw van ca. 486 m2 gerealiseerd worden. Deze schuur zal niet geheel afgeschermd worden met groen maar enkel verzacht worden door bomen. Het volume moet een agrarisch silhouet krijgen en sober uitgevoerd worden met materialen die passen in het landschap. [[Dit houdt in dat het een gedekte kleurstelling moet hebben zonder opvallende details (bijvoorbeeld witte roldeuren/regenpijpen etc.) Sfeerbeelden zijn op pagina 20 opgenomen.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Okkenbroekerveldweg zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele grote bomen. De verschillende bospercelen maken het landschap kleinschalig en aantrekkelijk. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om de enken open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs de randen van de enk landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf wordt daarom aan de noordzijde een houtsingel voorzien. Hiermee wordt het achtererf op een natuurlijke wijze afgeschermd en neemt het groen langs de enk toe. Zicht van het bestaande wandelpad op het erf wordt hiermee afgeschermd. Op het erf zullen vrijstaande bomen komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te schermen met groen. Het is beter om het erf geen harde grens te geven, zodat het de visuele relatie met het omliggende landschap behoudt. Om enige privacy te krijgen kan middels streekeigen heesters massa gemaakt worden. Richting de weg blijft het erf open.

De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te schermen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen.



DE
ERF
ONTWIKKELAAR

ROOD VOOR ROOD OKKEBROEKERVELD WEG 4 OKKEBROEK

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl

tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1549-1.vwx

Legenda

1. Compensatiewoning 1 met inpandig bijgebouw 1 (75 m²)
3. Compensatiewoning 2
4. Bijgebouw 2 (75 m²)
5. Aanplant zomereik
6. Aanplant zilverlinde
7. Aanplant walnoot
8. Aanplant houtsingel (5m breed)
9. Centraal erf (keren/parkeren)
10. Wandelpad (bestaand)
11. Eikenhouten palen met glad draad



DE
ERF
ONTWIKKELAAR

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	12 maart, 2018	door	herbert
project	1549	bestand	1549-1.vwx

ROOD VOOR ROOD OKKENBROEKERVELDWEG 4 OKKENBROEK

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl telnr. 06 24 66 26 26



Legenda

1. Te slopen stallen
2. Aan te planten zomereiken
3. Nieuw te bouwen bedrijfsgebouw
4. Bestaande inrichting tuin behouden
5. Bestaand zandpad behouden

tekeningno	1 (3)	format	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1549-1.vwx

ROOD VOOR ROOD OKKEBROEKERVELD WEG 4 OKKEBROEK

de Erfontwikkelaar laat plannen groeien
www.erfontwikkelaar.nl t: 06 24 38 33 23

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

Met de kwaliteitsimpuls Groene Omgeving biedt de provincie Overijssel beleidsruimte aan gemeenten voor ontwikkelingen in de groene ruimte. Nieuwe ontwikkelingen moeten mogelijk zijn onder voorwaarde dat ze bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In het buitengebied is ruimte voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen mits die gelijk opgaan met verbeteringen van de ruimtelijke kwaliteit.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. De methodiek voor het bepalen van de balans tussen ontwikkelingsruimte en de gevraagde investering in de groene omgeving, is gericht op het volgende: hoe meer de ontwikkeling als gebiedsvreemd te beschouwen is en /of hoe groter de schaal en impact op de ruimtelijke kwaliteit is, des te zwaarder weegt dat aan de ontwikkelingskant van de balans en hoe hoger de aanvullende kwaliteitsprestaties dan dienen te zijn. Als het gaat om een gebiedsvreemde ontwikkeling van een grote schaal en met een grote impact op de omgeving, dan zal een forse investering in het landschap nodig zijn. Om te beoordelen of medewerking kan worden verleend aan het verzoek, wordt het volgende model gevolgd:

Gebiedseigen ontwikkeling

Het ontwikkelingsperspectief voor het plangebied voorziet primair in het bieden van ruimte aan (verbrede) agrarische bedrijven en wonen. (mixlandschap). In voorliggend geval is dan ook sprake van een gebiedseigen functie. Tevens draagt het initiatief bij aan het sociaal en economisch vitaal houden van het buitengebied.

Schaal en impact op de omgeving

De activiteiten zullen plaatsvinden op en nabij het bestaande erf. Het bebouwde oppervlakte neemt af. De schaal van de ontwikkeling is klein, door de sloop van de opstallen wordt een zichtlijn hersteld waarmee een doorzicht op de enk hersteld wordt. Middels een afgewogen positionering van de compensatiewoningen zal enige verdichting van het landschap tot een minimum blijven.

Eigen belang en maatschappelijk belang

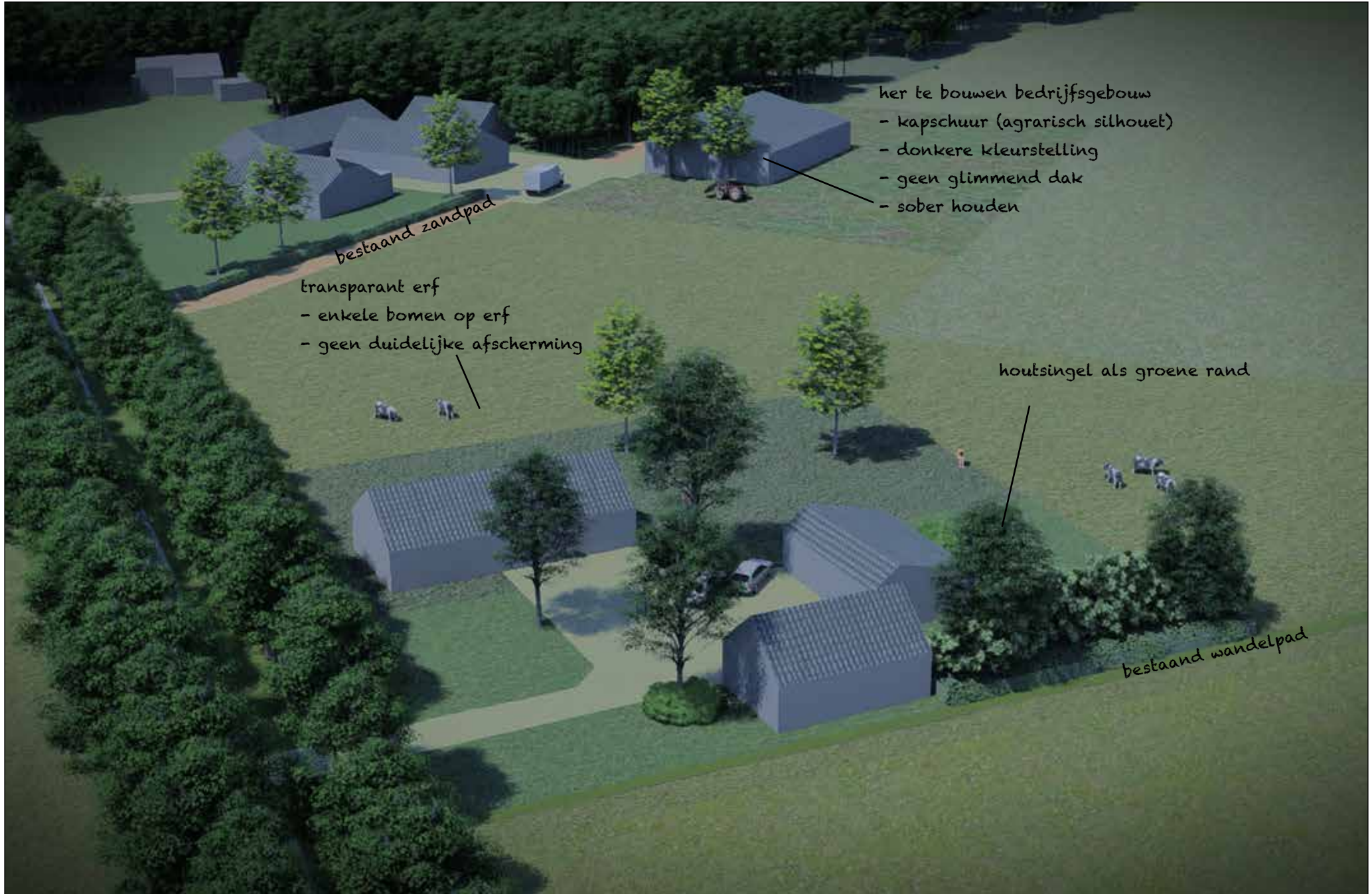
Er is sprake van een eigen belang. Daarnaast is er een maatschappelijk belang. Op het erf aan de Okkenbroekerveldweg 4 staan landschapsontsierende bebouwing met asbest. Middels de sloop van het geheel en het opruimen van de verharding zal de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de directe omgeving verbeteren. Dit is goed voor de leefomgeving en het landschap.

Tegenprestatie

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

Deze tegenprestatie zal bestaan door het slopen van 2406 m² landschapsontsierende bebouwing en het opruimen van ca. 1000 m² erfverharding. (zandpad blijft behouden).

Het eindbeeld is een goed ingepast bestaand erf waarbij het agrische karakter behouden blijft. Door de duidelijke tweedeling van 'voor' en 'achter' erf blijft de cultuurhistorische waardevolle boerderij het belangrijkste volume op het erf. De compensatiewoningen vormen een erf op zich dat transparant blijft en een moderne landelijke uitstraling krijgt. Het past in het buitengebied van Okkenbroek.





bijgebouw compensatiewoning 1.
- ondergeschikt aan woning
- landelijke uitstraling
- materialen die mooi verouderen
(hout/zink/metselwerk)

compensatiewoning 1.
- landelijke architectuur
- hoofdgebouw op het erf

compensatiewoning 2.
- schuurwoning
- bijgebouw inpandig
- ondergeschikt aan hoofdgebouw
- eenvoudige hoofdvorm
- mooie materialen

4.2. BEELDKWALITEITSPARAGRAAF

Op de inrichtingstekening (bijlage 1) worden structuren duidelijk. In hoofdlijnen lijnen staan wegen, groen en kavelgrensen vast. Binnen dit kader moet er voldoende ruimte zijn om een eigen ontwerp van een woning met erf te ontwikkelen. Om de eenheid in het gebied te bewaken zijn er wel randvoorwaarden opgesteld voor vormgeving, materialisatie, en beplanting. **Als vervanging van de welstandsnota wordt, middels deze beeldkwaliteitsparagraaf criteria opgenomen.** Bij toetsing van het definitieve ontwerp van de woning zal dus ter vervanging van de welstandsnota (landelijke gebied - open enken) de volgende criteria gelden. Er kunnen twee compensatiewoningen worden gebouwd. Één woning in een modern landelijke stijl met een apart bijgebouw, en één schuurwoning met inpandig bijgebouw.

1. Landelijke woning met bijgebouw (sfeerbeelden zie pagina 18)

Vorm

- Het dakvlak van de woning dient beeldbepalend te zijn en een rustige vormgeving te krijgen;
- enkelvoudige hoofdvorm met eventueel daaraan ondergeschikte delen;
- woning dient te zijn voorzien van een dakoverstek;
- traditionele kapvorm;

Detailering

- Sobere detailering.

Materiaalgebruik:

Gevels

- baksteen/hout;

Dak

- pannen/riet;

Kleurgebruik

Gevels

- rood/roodbruin;

Dak

- rood/grijs/zwart;

Kozijnen

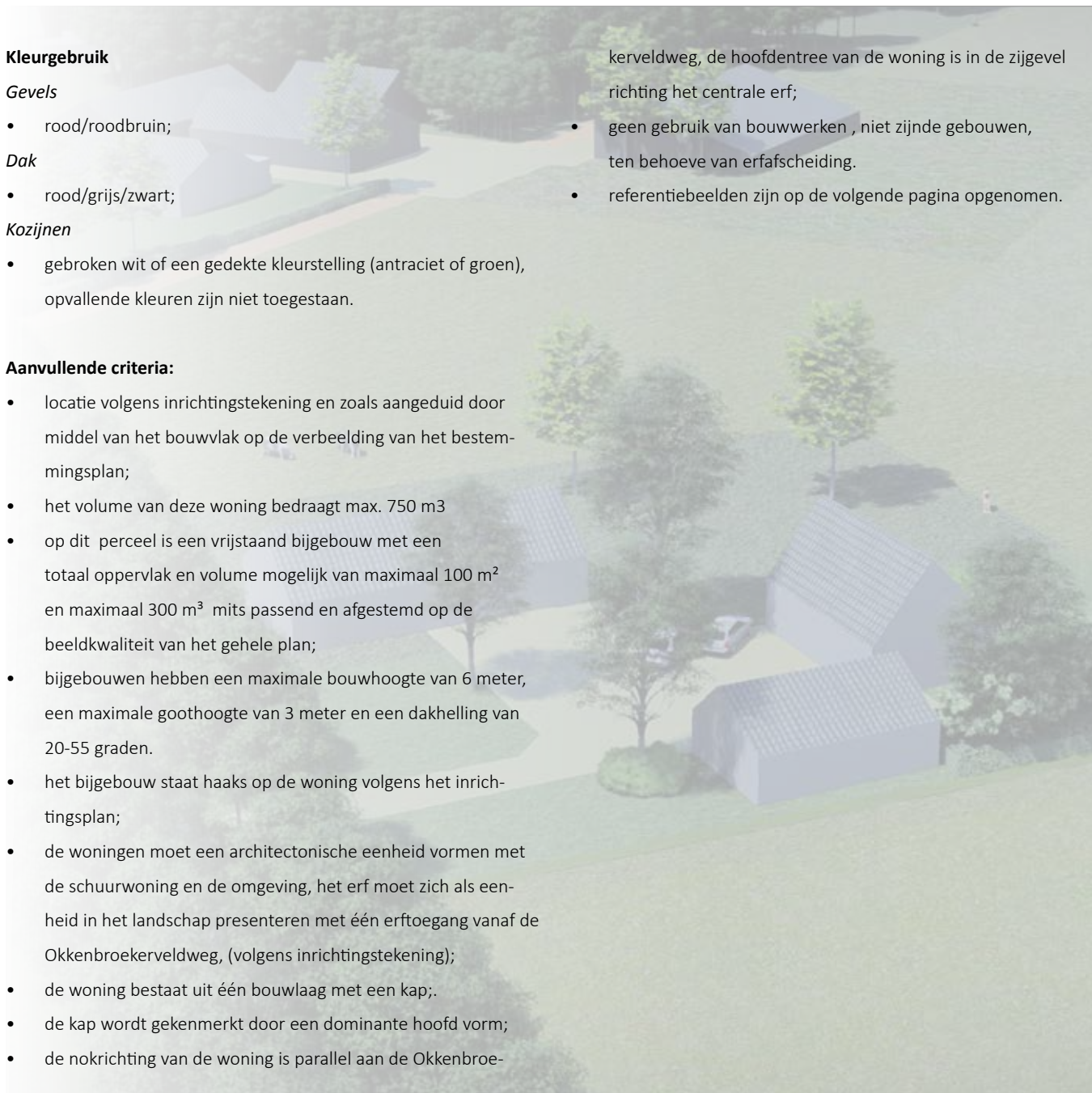
- gebroken wit of een gedekte kleurstelling (antraciet of groen), opvallende kleuren zijn niet toegestaan.

Aanvullende criteria:

- locatie volgens inrichtingstekening en zoals aangeduid door middel van het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan;
- het volume van deze woning bedraagt max. 750 m³
- op dit perceel is een vrijstaand bijgebouw met een totaal oppervlak en volume mogelijk van maximaal 100 m² en maximaal 300 m³ mits passend en afgestemd op de beeldkwaliteit van het gehele plan;
- bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter, een maximale goothoogte van 3 meter en een dakhelling van 20-55 graden.
- het bijgebouw staat haaks op de woning volgens het inrichtingsplan;
- de woningen moet een architectonische eenheid vormen met de schuurwoning en de omgeving, het erf moet zich als eenheid in het landschap presenteren met één erftoegang vanaf de Okkenbroekerveldweg, (volgens inrichtingstekening);
- de woning bestaat uit één bouwlaag met een kap;
- de kap wordt gekenmerkt door een dominante hoofdvorm;
- de nokrichting van de woning is parallel aan de Okkenbroe-

kerveldweg, de hoofdentree van de woning is in de zijgevel richting het centrale erf;

- geen gebruik van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ten behoeve van erfafscheiding.
- referentiebeelden zijn op de volgende pagina opgenomen.



2. Schuurwoning

Vorm

- Het dakvlak van het gebouw dient beeldbepalend te zijn en een rustige vormgeving te krijgen;
- eenvoudig volume met een zadeldak;
- de gevels die zichtbaar zijn vanaf het erf of vanaf de weg worden in beeld visueel gesloten;
- de landelijke woning vormt het hoofdgebouw op het erf, alle overige bouwwerken dienen hieraan ondergeschikt te zijn.

Detailering

- Sobere detailering;
- geen aan of opbouwen;

Materiaalgebruik

Gevels

- Woning: baksteen/hout/plaatmateriaal (gedekte kleurstelling en niet glimmend).

Kozijnen

- gedekte kleurstelling

Aanvullende criteria:

- Locatie volgens inrichtingstekening en zoals aangeduid door middel van het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan;
- de woning moet met de langzijde haaks op de landelijke woning komen (zie inrichtingsplan).
- de compensatiewoning moet een schuurwoning zijn, referent aan de stallen die op het moderne agrarische erf staan.
- tesamen vormt deze nieuwe schuurwoning met de landelijke woning één erf waarbij het middels een groene aankleding verankert in het landschap raakt. Gezien de ligging van het erf is het belangrijk dat het een landelijke agrarische uitstraling behoudt.

- het bouwvolume bedraagt maximaal 750 m³;
- aan de kant van het landschap (d.w.z. de kanten die niet zichtbaar zijn vanaf het erf, de weg/openbare ruimte) zijn insnijdingen in het volume geen bezwaar mits de helft van de gevel doorloopt tot aan de daklijn. Zo kan een overkapt buitenruimte gerealiseerd worden;
- geen overstekken aan de gevels die zichtbaar zijn vanaf het erf;
- een apart bijgebouw bij de schuurwoning is niet mogelijk;
- de schuurwoning maximaal één bouwlaag met kap;
- tussen de landelijke woning en de schuurwoning mogen geen bouwwerken worden gebouwd, afrasteringen geplaatst of lijnvormige beplanting worden aangebracht. -
- afscherming tussen de woningen in de vorm van losse beplanting dat past op een boerenerf;
- de schuurwoning heeft een langwerpige hoofdvorm;
- de kap bestaat uit een zadeldak enkel met twee tegenover elkaar liggende dakschilden zonder wolfseinden o.i.d en loopt met de nok evenwijdig aan de lengte van het gebouw;
- de dakbedekking bestaat uit een pannendak, niet glimmend plaatmateriaal of een vegetatiedak;
- bij voorkeur een abstracte en moderne architectuur passend bij het erf en de opstallen, zie ook de referentiebeelden.
- referentiebeelden zijn ter inspiratie op pagina 14 weergegeven

manier omgaat met de criteria, zolang deze recht doet aan een beeldbepalend dakvlak en een rustige uitstraling.

Bebouwingrichtlijnen

- Maximale goothoogte 4,5 meter
- maximale nokhoogte 10 meter

Vernieuwende architectuur

Het wordt aangemoedigd dat de architect op een vernieuwende





LANDELIJKE WONING





SCHUURWONING





BEDRIJFSGEBOUW



4.3. BEPLANTINGTABEL

NUMMER OP TEKENING	NAAM	NEDERLANDSE NAAM	AANPLANTMAAT	PLANTAFSTAND	%	AANTAL
5,6,7 (1E GROTE BOMEN)	Quercus/ Tilia/Fagus/Juglans	Zomereik/Linde/Beuk/Walnoot	16-18	-	-	7
8	streekeigen onderbeplanting n.t.b.	n.t.b.	80-100	1 st/m2 (driehoek)		n.t.b..
	minimaal 5 meter breed als op tekening					

- de beplanting staat gesitueerd op de landschapsmaatregelen in de bijlage
- bomen met 2 boompalen en band;
- bomen in gras ook met 2 maaipalen 30cm;
- indien beplanting grenst aan terreinen die worden beweid door vee of waar men met voertuigen rijdt, dient deze beplanting te worden beschermd tegen vraatschade/aanrijtschade/verdichting van de wortelzone.



laat plannen groeien



tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 1000	door	herbert	bestand	1549-1.vwx



Legenda

- 1. Te slopen stallen
- 2. Aan te planten zomereiken
- 3. Nieuw te bouwen wagenberging
- 4. Bestaande inrichting tuin behouden
- 5. Bestaand zandpad behouden



tekeningno	1 (3)	formaat	a3	datum	12 maart 2018	project	1549
versie	1.0	schaal	1 : 500	door	herbert	bestand	1549-l.vwx

ROOD VOOR ROOD OKKENBROEKERVELD WEG 4 OKKENBROEK

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

Legenda

1. Compensatiewoning 1 met inpandig bijgebouw 1 (75 m²)
3. Compensatiewoning 2
4. Bijgebouw 2 (75 m²)
5. Aanplant zomereik
6. Aanplant zilverlinde
7. Aanplant walnoot
8. Aanplant beukenhaag max. 2 m. hoog
9. Centraal erf (keren/parkeren)
10. Wandelpad (bestaand)
11. Eikenhouten palen met glad draad



ROOD VOOR ROOD OKKENBROEKERVELD WEG 4 OKKENBROEK

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

tekeningno	1 (3)	versie	1.0
formaat	a3	schaal	1 : 500
datum	12 maart. 2018	door	herbert
project	1549	bestand	1549-1.vwx

Legenda



Plangebied

Enkelbestemmingen

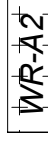


Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden

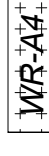


Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 2



Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen



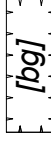
reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Bouwvlakken

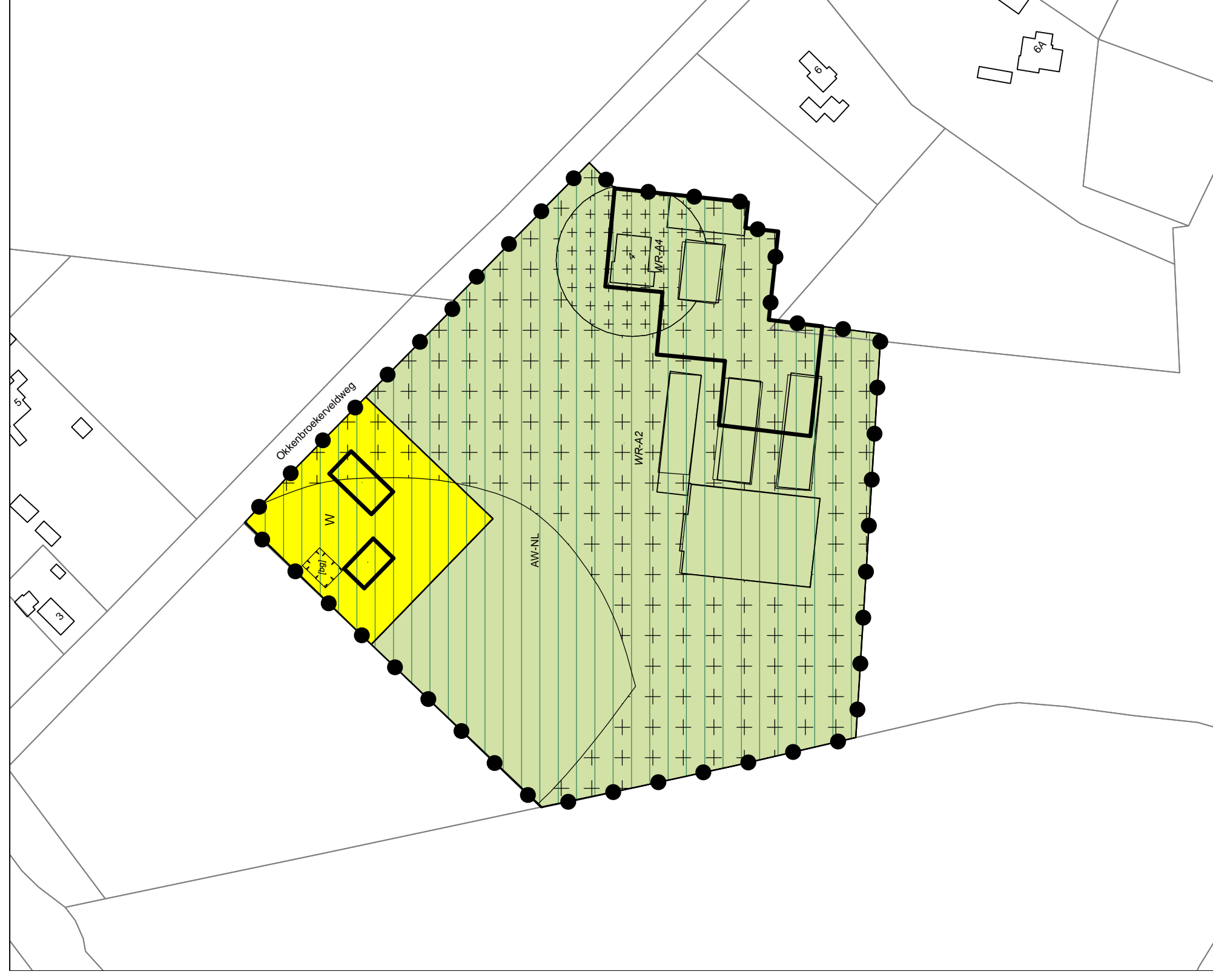


bouwvlak

Bouwaanduidingen



bijgebouwen



Bestemmingsplan:

Okkenbroekerveldweg 4

Okkenbroek

Gemeente Deventer

Status: vastgesteld

Get.: WDK

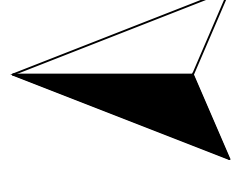
Datum: 27-05-2019

Formaat: A3

Schaal: 1:1500

Tekeningnummer:

NL.IMRO.0150.P372-VG01



Noordpijl

VantErve

ADVIES

Advies met een visie!