

## **Oude Oxersteeg 3**

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1      Aanleiding	7
1.2      Ligging plangebied	7
1.3      De bij het plan behorende stukken	8
1.4      Geldende bestemmingsplannen	8
1.5      Leeswijzer	10
<b>Hoofdstuk 2      Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1      Inleiding	11
2.2      Beschrijving huidige situatie	11
2.3      Beschrijving toekomstige situatie	12
<b>Hoofdstuk 3      Beleidskader</b>	<b>17</b>
3.1      Inleiding	17
3.2      Europees- en rijksbeleid	17
3.3      Provinciaal en (boven)regionaal beleid	21
3.4      Gemeentelijk beleid	30
<b>Hoofdstuk 4      Randvoorwaarden</b>	<b>37</b>
4.1      Archeologie / cultuurhistorie en monumenten	37
4.2      Milieu-aspecten	38
4.3      Waterhuishouding	52
4.4      Sociale veiligheid	55
<b>Hoofdstuk 5      Planopzet en juridische aspecten</b>	<b>57</b>
5.1      Inleiding	57
5.2      RO Standaarden 2012	57
5.3      Planopzet	57
5.4      Handhaving	60
<b>Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid</b>	<b>61</b>
6.1      Inleiding	61
6.2      Economische uitvoerbaarheid	61
6.3      Resultaten inspraak	61
6.4      Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	61
6.5      Zienswijzen	62
<b>Bijlagen bij de toelichting</b>	<b>63</b>
<b>Bijlage 1      Verkennend bodemonderzoek</b>	<b>65</b>

<b>Bijlage 2</b>	<b>AERIUS berekening</b>	<b>163</b>
<b>Bijlage 3</b>	<b>Quikscan natuurwaardenonderzoek</b>	<b>187</b>
<b>Bijlage 4</b>	<b>Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen</b>	<b>223</b>
<b>Bijlage 5</b>	<b>Uitgangspuntennotitie watertoets</b>	<b>243</b>
<b>Bijlage 6</b>	<b>Waterparagraaf</b>	<b>251</b>
<b>Planregels</b>		<b>273</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>275</b>
Artikel 1	Begrippen	275
Artikel 2	Wijze van meten	282
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>283</b>
Artikel 3	Groen	283
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	285
Artikel 5	Wonen	287
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>291</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	291
Artikel 7	Algemene bouwregels	292
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	293
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	295
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	296
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>297</b>
Artikel 11	Overgangsrecht	297
Artikel 12	Slotregel	299
<b>Bijlagen bij de regels</b>		<b>301</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Bepantingsplan</b>	<b>301</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Staat van bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis</b>	<b>313</b>



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer is een autobedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om het autobedrijf op te heffen en het bedrijfsperceel te herontwikkelen naar een woonlocatie. Concreet gaat het om de realisatie van 12 nieuwe woningen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Het plan voorziet in de bouw van 7 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Deze woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Dit houdt in dat slaap- en badkamer op de begane grond kunnen gerealiseerd worden. Hiermee zijn de woningen geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. Tevens bestaat het voornemen om de bestaande woonboerderij ten zuiden van het autobedrijf te splitsen naar twee wooneenheden, waarbij de bijbehorende boerenschuur gehandhaafd blijft. In totaal is er dus sprake van een toevoeging van 13 woningen.

Voorgenomen herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" van de gemeente Deventer, vastgesteld op 1 juni 2016. De bouw van een twaalfstal woningen en het splitsen van de bestaande woonboerderij is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Gebleken is dat voorliggende herontwikkeling vanuit stedenbouwkundig en functioneel oogpunt aanvaardbaar is en bijdraagt aan een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Om de herontwikkeling van deze inbreidingslocatie mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging plangebied

#### 1.2.1 Ligging

Het plangebied bevindt zich aan de Oude Oxersteeg 3 ten zuidoosten van de kern Deventer. Het betreffen vier percelen kadastraal bekend als gemeente Deventer, sectie M, nummers 1377, 1378, 2353, 2532 en deels 3602. De ligging van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: PDOK)

### 1.2.2 Begrenzing

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Abeelweg, aan de westzijde door De Braam, aan de zuidzijde door het fietspad Weg door Den Waterpot en aan de oostzijde door een watergang.

## 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oude Oxersteeg 3" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0150.P373-VG01) en een renvoi;
- regels.

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

## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Digitalisering analoge bestemmingsplannen'. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode lijn.





Afbeelding 1.2 Uitsnede van het geldende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### 1.4.2 Beschrijving van de bestemmingen

In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd tot 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Groen'. Daarnaast is het plangebied ten zuiden en westen gedeeltelijk voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Hierna worden de verschillende bestemmingen beknopt toegelicht.

##### Bestemming 'Bedrijf'

De gronden binnen het plangebied die zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf' zijn tevens voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een autobedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf'. Op de tot 'Bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.

##### Bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonstraten, voet- en rijwielpaden en verhardingen, groenvoorzieningen, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en pleinen. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming.

#### Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd.

#### Bestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting, voet- en rijwielpaden en verharding. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen en/of recreatie zijn toegestaan.

#### Dubbelbestemming 'Leiding - Water'

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een watertransportleiding. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

### 1.4.3 **Strijdigheid**

Het realiseren van een twaalfstal grondgebonden woningen en het splitsen van de bestaande woonboerderij past niet binnen de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" van de gemeente Deventer.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kaders op basis waarvan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Aangetoond wordt dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

## 1.5 **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 betreft een beschrijving en analyse van de bestaande en toekomstige situatie. In Hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de voor het plan van belang zijnde milieuaspecten en randvoorwaarden. In Hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in Hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt eerst de huidige situatie van het plangebied beschreven en vervolgens de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van het plangebied.

### 2.2 Beschrijving huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer, circa 3,5 kilometer ten oosten van de binnenstad. In de nabijheid van het plangebied zijn voornamelijk woningen aanwezig. Het plangebied wordt begrensd door De Braam aan de westzijde, de Abeelweg aan de noordzijde en de Weg door den Waterpot aan de zuidzijde. Aan de oostzijde van het plangebied is een watergang aanwezig.

Binnen het plangebied is op dit moment een autobedrijf en een vrijstaande woonboerderij met bijbehorende bebouwing aanwezig.



Afbeelding 2.2: Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)

## **2.3 Beschrijving toekomstige situatie**

### **2.3.1 Algemeen**

Aan de Oude Oxeersteeg 3 in Colmschate is een bedrijfsperceel behorend bij een autobedrijf aanwezig. Het autobedrijf is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en een twaalfstal woningen te realiseren. Tevens is het voornemen om de bestaande woonboerderij nabij het autobedrijf te splitsen naar twee wooneenheden, waarbij de bijbehorende boerenschuur gehandhaafd blijft.

Uit de volgende subparagraaf zal blijken dat deze herontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en bijdraagt aan een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

### **2.3.2 Stedenbouwkundige opzet**

Van belang bij de stedenbouwkundige opzet is dat het ontwerp passend is in de omliggende woonomgeving en aansluit op bestaande bebouwingsstructuren. Door oog te hebben voor deze aspecten ontstaat er een stedenbouwkundig verantwoord beeld.

Het plan voorziet in de bouw van 7 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. De woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Dit houdt in dat slaap- en badkamer op de begane grond gerealiseerd kunnen worden. Hiermee zijn de woningen geschikt voor uiteenlopende doelgroepen. Daarnaast wordt, zoals eerder beschreven, de woonboerderij binnen het plangebied gesplitst in twee wooneenheden waarbij de boerenschuur gehandhaafd blijft.

De beoogde nieuwe woningen zullen worden ontworpen als zijnde schuurwoningen. Hierdoor blijft de woonboerderij qua vorm en omvang het 'belangrijkste' gebouw of het erf en vormt het geheel als een boerenerf met een boerderij en een aantal schuren. In afbeelding 2.3 is een situatietekening opgenomen van de beoogde ontwikkeling. Afbeelding 2.4 bevat impressiebeelden van de beoogde schuurwoningen aan de Oude Oxeersteeg 3.



Afbeelding 2.3: Beoogde situatie Oude Okersteeg 3 (Bron: Marten Buitengewoon Ontwerpen)



Afbeelding 2.4: Impressiebeelden schuurwoningen Oude Okersteeg 3 (Bron: Marten Buitengewoon Ontwerpen)

Met de herontwikkeling wordt beoogd een groenrijk woongebied te realiseren. Er zullen een aantal bomen worden gekapt om ruimte te maken voor de beoogde bebouwing. Hiertoe vindt compensatie plaats door nieuwe bomen aan te planten. In totaal gaat het voornemen uit van het aanplanten van 31 bomen van verschillende maten. Afbeelding 2.5 betreft een weergave van de beplantingstekening behorend bij het voornemen aan de Oude Okersteeg 3.



Afbeelding 2.5: Beplantingstekening Oude Oxersteeg 3 (Bron: Grip op Groen)

### 2.3.3 Ontsluiting en parkeren

#### 2.3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie aangesloten bij de 'Beleidsregel en Nota parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

#### 2.3.3.2 Uitgangspunten

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie: Wonen, koop - vrijstaand (1 woning), Wonen, koop - twee-onder-een-kap (6 woningen, incl. splitsen woonboerderij) en Wonen, koop - tussen/ hoek (7 woningen);
- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk – gemeente Deventer (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: Tweede schil centrum (Beleidsregel en Nota parkeernormen 2013).

#### 2.3.3.3 Verkeersgeneratie

De woningen leveren op basis van de gegevens uit de CROW-publicatie een totale verkeersgeneratie op van 104,7 vervoersbewegingen (8,1 voor de vrijstaande woningen, 46,2 voor de twee-onder een kap woningen en 50,4 voor de tussen/hoek woningen) per weekdagemaal.

#### 2.3.3.4 Ontsluiting

In het kader van voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd om de beoogde nieuwe (schuur)woningen te ontsluiten. De ontsluitingsweg wordt aangesloten op De Braam. De rijwoningen en de vrijstaande woning zijn tevens gelegen aan de reeds bestaande Abeelweg.

Omliggende wegen zijn van voldoende capaciteit om de beperkte toename van het verkeer te kunnen verwerken. De beoogde nieuwe ontsluitingsweg (doodlopend) wordt op een dusdanige manier aangelegd dat het kan voorzien in de verkeersgeneratie. Het tracé wordt op een veilige, overzichtelijke manier aangesloten op de bestaande weg De Braam. De nieuwe ontsluitingsweg is voldoende breed om langsparkeren mogelijk te maken zonder afbraak te doen aan de verkeersveiligheid.

#### 2.3.3.5 Parkeren

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van 12 nieuwe woningen en het splitsen van een bestaande vrijstaande woonboerderij naar twee wooneenheden. Uitgaande van genoemde gegevens (functies, verstedelijkingsgraad en stedelijke zone) dienen er op basis van de Beleidsregel en Nota Parkeernormen in totaal 22 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Hierna volgt de berekening:

- Vrijstaande woning:  $1 \cdot 1,7 = 1,7$
- Twee-onder-een-kap:  $6 \cdot 1,6 = 9,6$
- Tussen/hoek:  $7 \cdot 1,5 = 10,5$

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het realiseren van ten minste 1 parkeerplaats per woning op eigen erf. Daarnaast biedt de beoogde aan te leggen ontsluitingsweg voldoende ruimte om langsparkeren te realiseren. Hiermee kan ruim worden voldaan aan de parkeernorm van 22 parkeerplaatsen. In afbeelding 2.3 is weergegeven hoe het parkeren opgelost kan worden, hier zijn 25 parkeerplaatsen ingetekend.

#### 2.3.3.6 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.



## Hoofdstuk 3    **Beleidskader**

### 3.1    **Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan voor dit plan relevant rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

### 3.2    **Europees- en rijksbeleid**

#### 3.2.1    **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)**

##### 3.2.1.1    *Algemeen*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

##### 3.2.1.2    *Rijksdoelen en regionale opgaven*

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale riviereengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het

aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) is als Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) direct gekoppeld aan de SVIR. In het Barro is concreet aangegeven welke nationale belangen geborgd worden in bestemmingsplannen en andere plannen van de overheden.

#### Toetsing aan de SVIR

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)**

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

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

#### Toetsing aan het Barro

Het plangebied ligt niet binnen een gebied waarbij sprake is nationale belangen. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het Barro.

### **3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 18 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 van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna 'Ladder') is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

Hierna wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de van belangzijnde onderdelen.

#### ***Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?***

*Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt bijvoorbeeld vanaf twaalf woningen dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.*

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de herontwikkeling van een garagebedrijf naar een gebied voor 12 nieuwe woningen, tevens wordt een bestaande woonboerderij gesplitst in twee wooneenheden. Per saldo is er sprake van een toevoeging van 13 woningen. Gelet op het feit dat deze woningen worden gerealiseerd door herontwikkeling dient het plan te worden beschouwd als zijnde een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### ***Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?***

*Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.*

Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan worden beperkt tot de gemeente Deventer.

#### ***Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling***

Een van de belangrijke kwalitatieve opgave in de gemeente Deventer ligt de komende tien jaar met name in het toevoegen van (levensloopbestendige) nulredenwoningen. Het plan voorziet in levensloopbestendig wonen en kan hiermee voorzien in diverse kwalitatieve behoefte. Toekomstige bewoners kunnen in het ontwerp van de woningen alle levensloopbestendige wensen doorvoeren.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de kwalitatieve opgave inzake het toevoegen van levensloopbestendige woningen. Daarnaast is er vanuit kwantitatief oogpunt ruim voldoende ruimte voor het toevoegen van 13 woningen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4 en 3.4.4.

#### ***Ligt de stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?***

*Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.*

De herontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied van de stad Deventer. Hiermee is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, indachtig het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking, waarbij wordt gestreefd naar een optimale benutting van de ruimte in stedelijk gebied.

### Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat er sprake is van behoefte en een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het voornemen aan de geactualiseerde 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

### **3.2.4 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)**

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst vinden we belangrijk in Europa. De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is op 22 december 2000 in werking getreden en vraagt aan alle lidstaten om resultaten te boeken met het schoonhouden en schoonmaken van het water in stad en land (chemisch kwaliteitsdoel) en het beschermen en ontwikkelen van natuur (ecologisch kwaliteitsdoel). De afspraken moeten er voor zorgen dat iedere lidstaat ervoor zorgt dat de kwaliteit van het oppervlaktewater en het grondwater in 2015 op orde is. Uitgangspunt is een indeling in stroomgebieden. De gemeente Deventer valt onder het deelstroomgebied Rijn-Oost. In 2009 is het stroomgebiedbeheerplan vastgesteld, waarin de doelen, maatregelen en kosten zijn beschreven om aan het gewenste kwaliteitsniveau voor water te voldoen.

### Toetsing initiatief aan Europese Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn doet geen specifieke beleidsuitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Wel heeft het beleid uit de Kaderrichtlijn doorgewerkt in het gemeentelijk beleid, waarin het beleid nader is geconcretiseerd.

### **3.2.5 Nationaal Waterplan en Waterbeleid 21e eeuw**

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die gefaseerd tot 2027 worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan 2016-2021 (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie Overijssel en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;
- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen. Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht. Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

#### Toetsing van het initiatief aan het nationaal Waterbeleid

Het nationaal Waterbeleid doet geen specifieke uitspraken die van belang zijn voor onderhavig bestemmingsplan. Wel is het beleid uit Waterbeleid doorgewerkt in het gemeentelijk beleid, waarin het beleid nader is geconcretiseerd.

### **3.2.6 Conclusie Europees- en rijksbeleid**

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is in overeenstemming met het van belang zijnde Europees- en rijksbeleid.

## **3.3 Provinciaal en (boven)regionaal beleid**

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel de nieuwe Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en bijbehorende Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 mei zijn de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in werking getreden.

### **3.3.1 Omgevingsvisie Overijssel**

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 herbesteding en het concentreren van ontwikkelingen rond bestaande infrastructuurknooppunten;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor

duurzaamheid.

### **3.3.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest 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.

### **3.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

#### **3.3.3.1 Algemeen**

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

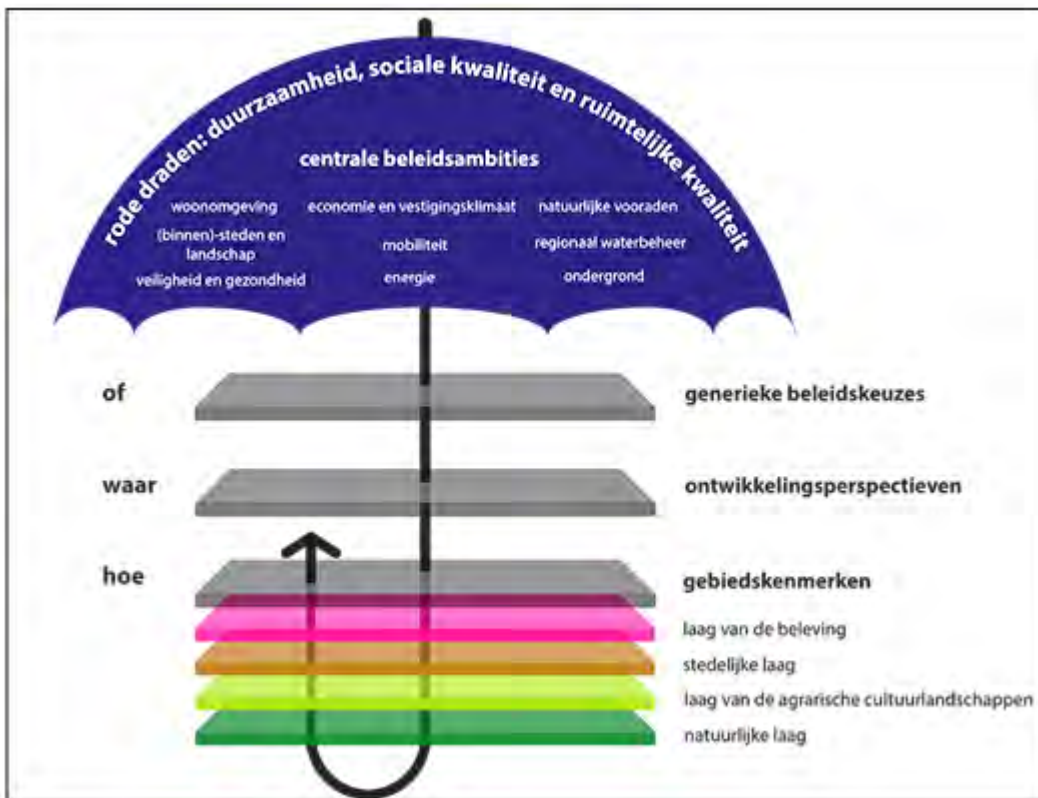
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

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

In afbeelding 3.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

### 3.3.3.2 Of - Generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

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

### 3.3.3.3 Waar - Ontwikkelingsperspectieven

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

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de

nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

#### 3.3.3.4 Hoe - Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

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

#### 3.3.3.5 Toetsing initiatief aan uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van dit bestemmingsplan aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld:

##### 3.3.3.5.1 **Generieke beleidskeuzes**

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) van de Omgevingsverordening van belang. Op deze artikelen zal hierna nader worden ingegaan.

#### **Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik**

*Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:*

- 1. dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- 2. dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

#### **Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel**



De woningbouwontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Voor wat betreft de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3. Zoals hierna zal blijken uit het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief en het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de “Stedelijke laag” is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Met de invulling van het plangebied met woningbouw vindt geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving plaats. In verband hiermee is het project in overeenstemming met artikel 2.1.3. uit de Omgevingsverordening Overijssel.

### **Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen**

Realisatie nieuwe woningen

1. *Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.*
2. *In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.*
3. *In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.*
4. *De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.*
5. *Wanneer de realisatie van nieuwe woningen niet past binnen geldende woonafspraken of wanneer er voor de gemeente geen woonafspraken gelden, dan moet de behoefte aan nieuwe woningen aangetoond worden door middel van actueel onderzoek woningbouw waarop de instemming is verkregen van zowel de gemeenten in de regio als Gedeputeerde Staten.*
6. *In afwijking van het bepaalde in lid 5 geldt de eis dat gemeenten in de regio moeten hebben ingestemd niet voor buurgemeenten die gelegen zijn buiten de provincie Overijssel. In dat geval moet zijn aangetoond dat afstemmingsoverleg heeft plaatsgevonden.*

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.2.2 zijn hierna opgenomen:

- Nieuwe woningen: *te realiseren woningen, waarvoor nog geen omgevingsvergunning is afgegeven*
- Actueel onderzoek woningbouw: *door de raad vastgesteld onderzoek waarin de behoefte van de gemeente aan nieuwe woningen is onderbouwd op basis van de regionale behoefte woningbouw, markt- en vastgoedanalyses en andere relevante gegevens.*
- Regionale behoefte woningbouw: *door Gedeputeerde Staten vastgestelde provinciale analyse waarin de regionale behoefte aan nog te realiseren woningen is onderbouwd op basis van provinciale behoefteprognoses.*
- Woonafspraken: *bestuurlijke afspraken tussen provincie Overijssel en gemeenten over onder meer doelgroepen, wonen en zorg, stedelijke vernieuwing, toekomstbestendigheid bestaande voorraad, programmeren en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en bijbehorende programmeringsdocumenten, zoals voor een aangegeven periode zijn gemaakt.*
- Regio: *de gemeenten die onderdeel uitmaken van de samenhangende woningmarkt die bediend wordt met de woningbouwmogelijkheden die een gemeente biedt.*

In artikel 2.2.3 lid 1 van de Omgevingsverordening wordt onder actueel onderzoek woningbouw verstaan: onderzoek wat eens in de 2 jaar wordt geactualiseerd.

### **Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel**

De gemeente Deventer heeft in 2018 een Woonvisie vastgesteld. Het plan past binnen de ambitie van

de gemeente om onder andere meer duurzame levensloopbestendige woningen toe te voegen. Bij de uitwerking van de woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel en is tevens overleg gevoerd met de provincie Overijssel en buurgemeenten. Voor een nadere toelichting op de gemeentelijk Woonvisie wordt verwezen naar paragraaf 3.4.4. Hier wordt geconcludeerd dat dit plan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Bij de afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er voor het overige geen aspecten aanwezig die bijzondere aandacht verdienen.

### 3.3.3.5.2 **Ontwikkelingsperspectieven**

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving is de uitdaging om de economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van de woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Het plangebied behoort tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. In afbeelding 3.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 3.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: Provincie Overijssel)

#### **'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'**

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op

overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

#### *Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'*

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval wordt binnen het plangebied bestaande bedrijfsbebouwing gesloopt en worden er twaalf woningen teruggebouwd. Daarnaast wordt de bestaande woonboerderij nabij het te slopen autobedrijf, gesplitst in twee wooneenheden.

Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de stad Deventer. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en een versterking van de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving oplevert. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

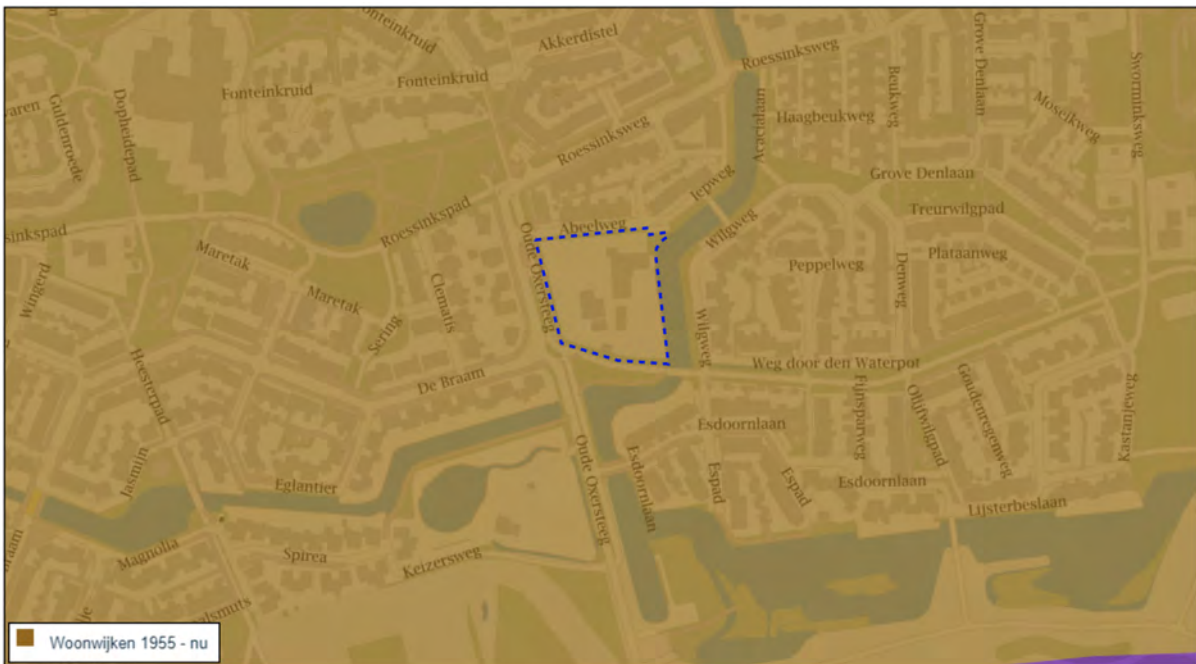
### **3.3.3.5.3 Hoe - gebiedskenmerken**

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is van belang dat het plangebied is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze (oorspronkelijke) waarden niet meer voorkomen in het plangebied en redelijkerwijs ook niet meer te herstellen zijn. Vanwege het ontbreken van bijzondere eigenschappen binnen de 'laag van de beleving', wordt ook deze laag buiten beschouwing gelaten.

#### De '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, maar daarbij wordt kwaliteit eigenheid en onderscheidend vermogen (mede gevormd door de historie) van de regio steeds belangrijker. Steden zijn de economische motors van Overijssel. Ook hier is sprake van een rijk palet: dorpen met centrumfuncties, landstadjes, steden en stedelijke netwerken. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Steden ontwikkelden vaak een eigen kleur en profiel; deels door gebiedskenmerken, deels door bepaalde accenten in de ontwikkeling van hun economie, maatschappij en/of voorzieningspakket.

Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'Woonwijken 1955-nu', in afbeelding 3.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede van de gebiedskenmerkenkaart van de stedelijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

### **'Woonwijken 1955-nu'**

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Als ontwikkelingen plaats vinden de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

### **Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'**

Met het realiseren van de nieuwe woningen wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkennmerken worden afgestemd op de omgeving zodat de woning en de mogelijke ondergeschikte gebouwen qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De beoogde nieuwe woningen zullen worden ontworpen als zijnde schuurwoningen. Hierdoor blijft de woonboerderij qua vorm en omvang het 'belangrijkste' gebouw of het erf en vormt het geheel als een boerenerf met een boerderij en een aantal schuren. De voorgenomen invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plekke geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

### **3.3.4 Regionale Woonprogrammering West-Overijssel**

#### **3.3.4.1 Algemeen**

De Regionale Woonprogrammering (RWP) West-Overijssel legt vast wat de woonafspraken zijn in West-Overijssel. Het betreft een actualisatie waarin marktinzichten over woningvraag en aanbod zijn meegenomen. De RWP West-Overijssel is gebaseerd op het concept en afwegingskader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en sinds oktober 2012 als motiveringseis opgenomen in het Bro. Overheden moeten op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan motiveren aan de hand van de Ladder

#### **3.3.4.2 Woningvraag gemeente Deventer**

Uit het RWP West-Overijssel blijkt dat in de gemeente Deventer in de harde plancapaciteit ruimte biedt aan 1.069 woningen. Met plannen met directe bouwtitels en uitwerkingsplichten voorziet Deventer in 39% van de woningvraag voor de komende 10 jaar (2017 – 2026). Het aandeel inclusief uit te werken bestemmingsplannen is 72% van de woningvraag. Hierdoor is ruim voldoende ruimte aanwezig in het programma voor nieuwe woningbouwinitiatieven die zich de komende jaren kunnen voordoen.

#### **3.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de Regionale Woonprogrammering West-Overijssel**

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 13 woningen op een "inbreidingslocatie" in de stad Deventer. De toevoeging van 13 woningen is passend binnen de beschikbare woningbouwcontingenten voor Deventer.

### **3.3.5 Regionale Structuurvisie 'Stedendriehoek 2030'**

De Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van de gemeenten Apeldoorn, Brummen, Deventer, Epe, Voorst en Zutphen, gezamenlijk te noemen de Stedendriehoek. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

De Stedendriehoek kiest voor een samenhangende regionale ontwikkeling. In de regio neemt de ruimtelijke dynamiek toe als gevolg van veranderende ontwikkelingen in leefstijlen, woonwensen, werkgelegenheid en verplaatsingsgedrag. Die ontwikkelingen blijven niet langer beperkt tot de eigen stad of dorp. De Stedendriehoek ontwikkelt zich zo in hoog tempo van een verband tussen drie steden naar een samenhangende stedelijke regio, met groene landbouw- en natuurgebieden.

De structuurvisie staat in directe relatie met het Regionale Uitvoeringsprogramma (RUPS), waarin voor alle beleidsvelden van de regio Stedendriehoek een gemeenschappelijk uitvoeringsprogramma is uitgewerkt aan de hand van een aantal strategische uitvoeringsprojecten. In de Regionale Structuurvisie wordt de gezamenlijke visie stapsgewijs opgebouwd. De hoofdstukken 1 (Ambitie), 2 (Opgaven) en 3 (Programma) dienen vooral als onderbouwing van de keuzen die in hoofdstuk 5 (Visie) zijn geformuleerd. De grondslagen voor deze keuzen zijn verwoord in hoofdstuk 4 (Principes). In hoofdstuk 5 (Visie), is de kern van de visie weergegeven. Dit zijn de richtinggevende keuzen van deze Regionale Structuurvisie.

#### *Programma wonen*

Ten aanzien van wonen wil de Stedendriehoek zich niet profileren als de overloopregio van onder meer de Randstad. Het regionaal woningbouwprogramma is daarom gebaseerd op de regionale woningbehoefte. Wel wil de regio ontwikkelingsruimte bieden voor nieuwe, aanvullende woon- en

werkmilieus, die het vestigingsklimaat van de Stedendriehoek als zelfstandig netwerk versterken. De Stedendriehoek vindt het belangrijk om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de vraag naar verschillende woonmilieus, met daarbij bijzondere aandacht voor jongeren, starters en ouderen. Daar waar vraag en aanbod in woonmilieus niet goed op elkaar zijn afgestemd, is het streven om binnen de vastgestelde ruimtelijke mogelijkheden en principes aan te sluiten op de woonmilieuvraag. Een van de belangrijkste vestigingsvoordelen van de Stedendriehoek is het hoogwaardig wonen in het groen. Het is de ambitie om onder andere dit kwaliteitswoonmilieu toe te voegen aan de huidige woningvoorraad boven op de bestaande behoefte.

#### *Visie wonen: Steden, dorpen en landschap*

Het regionale programma voor wonen en werken stelt de Stedendriehoek voor de belangrijke opgave van stedelijke ontwikkeling. De vraag is hoe dit programma kan worden ingezet voor een kwaliteitssprong van de Stedendriehoek als geheel: het vergroten van de regionale verschillen in de kwaliteiten van woon-, werk- en recreatiemilieus. In de verstedelijkingsopgave voor het wonen binnen de Stedendriehoek speelt het bestaand stedelijk gebied een prominente rol: de Stedendriehoek kiest uitdrukkelijk voor verdere herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied boven nieuwe stadsuitbreidingen. Die ambitie is niet gering: de steden en dorpen in de Stedendriehoek realiseren samen meer dan 45 procent van het programma voor wonen door het bestaand stedelijk gebied te herontwikkelen.

#### *Toetsing initiatief aan Regionale Structuurvisie 'Stedendriehoek 2030'*

De Regionale Structuurvisie voorziet in ontwikkelingsruimte voor wonen. Het woningbouwprogramma is voornamelijk gebaseerd op de regionale behoefte. De Stedendriehoek vindt het belangrijk om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de vraag naar verschillende woonmilieus, voor de lokale bevolking. Ambitie is om het hoogwaardig wonen in het groen te versterken en toe te voegen aan de huidige woningvoorraad, voorliggende ontwikkeling voorziet in diverse woningtypen en worden allen levensloopbestendig uitgevoerd. Hiermee zijn de woningen voor een brede doelgroep geschikt.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030.

### **3.3.6 Conclusie provinciaal en (boven)regionaal beleid**

Uit de toetsing in voorgaande paragrafen aan het provinciaal en regionaal beleid blijkt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling bijdraagt aan de doelen die in het beleid zijn vermeld. De ontwikkeling van het plan vormt geen belemmering, noch is het beleid belemmerend voor het plan.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Omgevingsvisie Deventer**

#### **3.4.1.1 Algemeen**

In de Omgevingsvisie Deventer is het beleid voor de fysieke leefomgeving beschreven: hoe wil de gemeente de omgeving aanpassen aan veranderende maatschappelijke vragen? Daarbij wordt ingegaan op aspecten zoals bouwen, verkeer, water, ecologie, gezondheid en duurzaamheid.

### 3.4.1.2 Ambities

In de omgevingsvisie zijn drie hoofdambitieën omschreven, namelijk;

- We verzilveren het bestaande;
- We verbinden slim;
- We handelen toekomstbestendig.

In geval van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is de ambitie 'We handelen toekomstbestendig' het meest van belang.

De gemeente wil een leefomgeving waar het voor mens, dier en plant aangenaam leven is, nu en in de toekomst. De gemeente zorgt dat toekomstige generaties in hun eigen behoeften kunnen voorzien en borgen een veilige, duurzame, gezonde en betekenisvolle leefomgeving. Kortom: het streven is naar een in de volle breedte duurzame leefomgeving. Dit vraagt om integraal en toekomstbestendig handelen.

### Verantwoord en meervoudig ruimtegebruik

Gestreeft wordt naar duurzaam, verantwoord en meervoudig ruimtegebruik. Dit houdt in dat:

- Ontwikkelingen moeten nodig zijn vanuit een lokale en/of regionale behoefte;
- We bouwen bij voorkeur in het bestaande bebouwde gebied en de vastgestelde ontwikkellocaties. Op de inbreidingslocaties is ruimte voor specifieke doelgroepen, zoals young potentials, studenten en net afgestudeerden;
- Wanneer de groei niet alleen door inbreiding kan plaatsvinden, zoeken we naar uitbreidingsmogelijkheden die passen bij stad, dorp en landschap;
- We stimuleren het combineren van functies die elkaar versterken. Zo kunnen we in de toekomst leegstand beperken;
- We borgen de basis- en kernkwaliteiten van de leefomgeving.

### 3.4.1.3 Toetsing van het initiatief aan het Structuurplan Deventer 2025

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van de herontwikkeling van een voormalig autobedrijf naar een woonlocatie. De locatie betreft een inbreidingslocatie in de Colmschate-zuid. De 'Omgevingsvisie Deventer' verzet zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 3.4.2 Koersnotitie Gemeentebrede structuurvisie

### 3.4.2.1 Algemeen

In 2013 startte het traject van de Gemeentebrede Structuurvisie. De structuurvisie is een ruimte visie, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie beschrijft het ruimtelijk perspectief voor Deventer voor de middellange termijn.

De visie bouwt voort op de koers die eerder is uitgezet in diverse visies en bestaand beleid. De gemeentebrede structuurvisie vervangt daarmee het Structuurplan Deventer 2025. Middels de koersnotitie is de richting bepaald.

Deze koersnotitie omvat een deel met daarin een kenschets en de vaste koers van Deventer. Daarnaast bevat de koersnotitie een deel waarin dilemma's die richting geven aan de nieuwe structuurvisie worden beschreven.

#### 3.4.2.2 *De ingezette koers*

Met betrekking tot de ingezette koers is met name het beleid omtrent de woningbouw van belang. Samen met de grondeigenaren werkt de gemeente Deventer aan wijkvernieuwing. Deze aanpak wordt gevolgd via de zogenaamde woonservicezones. Bedoeling is om diverse maatregelen en activiteiten beter af te stemmen op de (kenmerken van de) wijk.

#### 3.4.2.3 *Toetsing van het initiatief aan de koersnotitie Gemeentebrede Structuurvisie*

Het initiatief voorziet in de bouw van een twaalfal schuurwoningen die levensloopbestendig worden uitgevoerd. In de directe omgeving van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig. Voorgenomen herontwikkeling van een garagebedrijf naar een woonlocatie past stedenbouwkundig en functioneel beter in de omgeving. Het initiatief sluit daarmee naadloos aan op de koersnotitie Gemeentebrede Structuurvisie.

### 3.4.3 **Duurzaamheidsbeleid**

#### 3.4.3.1 *Visie Duurzaam Deventer*

In 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Deventer een Visie Duurzaam Deventer vastgesteld. In die visie zijn de belangrijkste keuzes opgenomen die nodig zijn om tot een resultaatgericht milieubeleid te komen. Voor de drie speerpunten van het gemeentelijke milieubeleid in de periode 2009-2014: klimaat, ecologie en afval, zijn de kaders en uitgangspunten benoemd.

Voor het klimaat is de ambitie dat de gemeente in 2030 klimaatneutraal is. Dat betekent onder meer dat in 2018 de bestaande woningen 50 % energiezuiniger moeten zijn dan in 2009 het geval is. Verder dient het gebruik van de fiets nog meer gestimuleerd te worden, dient het openbaar vervoer klimaatneutraal te functioneren en wordt er een gemeentelijk energiebedrijf opgericht dat gericht is op de winning van duurzame energie.

#### 3.4.3.2 *Uitvoeringsagenda Duurzaamheid (2011)*

In december 2011 heeft de raad van Deventer de uitvoeringsagenda duurzaamheid vastgesteld. Hierbij zijn 8 beleidsprioriteiten bepaald die de speerpunten in de uitvoering vormen. De uitvoeringsagenda richt zich op duurzame energie en de besparing van energie. Doelstelling is om in 2030 klimaatneutraal te zijn. De uitvoeringsagenda is een leidraad om in samenspraak met de externe partners tot realisatie van de duurzaamheidsdoelstellingen te komen.

Een voor dit project belangrijk speerpunt is duurzame nieuwbouw: De gemeente Deventer wil duurzame nieuwbouw integreren in de gebiedsontwikkeling en het bouwproces.

#### 3.4.3.3 *Evaluatie Uitvoeringsagenda Duurzame Energie (2011-2013)*

In de Evaluatie Uitvoeringsagenda Duurzame Energie is per beleidsprioriteit een samenvatting van de bereikte resultaten gegeven. Een groot deel van de gestelde doelstellingen is behaald. Naar de toekomst toe ligt de uitdaging in de continuïteit van de verduurzamingsdoelstellingen. Resultaatgericht werken aan 'quick wins' en gelijktijdig werken aan lange termijn doelen zijn de kenmerken van de duurzaamheidsagenda. Het economisch zelfdragend vermogen van duurzame initiatieven is het uitgangspunt. De gemeente neemt hierbij een faciliterende rol aan.



#### **3.4.3.4 Toetsing van het initiatief aan de Visie Duurzaam Deventer**

De voorgenomen ontwikkeling betreft nieuwbouw waarbij duurzaamheid een belangrijk aspect is. De voorgenomen ontwikkeling betreft hoofdzakelijk nieuwbouw waarbij de meest recente bouwbesluit-eisen met betrekking tot energiezuinigheid worden toegepast. Tot slot worden de woningen aardgasloos gebouwd. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met de visie Duurzaam Deventer.

#### **3.4.4 Woonvisie 'Meer dan geWOON' (2018)**

##### **3.4.4.1 Algemeen**

De Woonvisie 2018 'Meer dan geWOON' is op 7 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad en bepaalt de koers voor de komende jaren. Woningen dienen aan te sluiten bij de wens van bewoners en wijken, dorpen en duurzame woningen dienen in de toekomst te voorzien in de behoefte.

Met (nieuwe) bijzondere woonmilieus en aantrekkelijke, duurzame en levensloopbestendige woningen, voor de verschillende inkomens binnen de gemeente, wordt Deventer als woongemeente versterkt. Binnen 10 jaar dienen daarom 3.000 woningen te worden toegevoegd. Tevens is de leefbaarheid in woonbuurten een belangrijke opgave de komende jaren.

##### **3.4.4.2 Toetsing van het initiatief aan de woonvisie 'Meer dan geWOON'**

Het plan voorziet in de realisatie van twaalf woningen en het splitsen van een bestaande woonboerderij naar twee wooneenheden. De beoogde woningen worden levensloopbestendig uitgevoerd, waarmee de woningen geschikt zijn voor een brede doelgroep. Zowel kwalitatief als kwantitatief (zie paragraaf 3.3.4) past voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de woonvisie 'Meer dan geWOON' van de gemeente Deventer.

#### **3.4.5 Omgevingsvisie externe veiligheid (2015)**

##### **3.4.5.1 Algemeen**

In 2015 is door de gemeenteraad van Deventer de "Omgevingsvisie externe veiligheid" vastgesteld. In die nota is de ambitie vastgelegd wat betreft het veiligheidsniveau wat moet worden nagestreefd per deelgebied in Deventer. Voor 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.

##### **3.4.5.2 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie externe veiligheid**

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van risicovolle inrichtingen. In paragraaf 4.2.5 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid. Hieruit zal blijken dat er op het gebied van externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.4.6 Groenbeleidsplan (2007)**

#### **3.4.6.1 Algemeen**

Het Groenbeleidsplan 2007-2017 (april 2007) geeft richtlijnen voor de inrichting en het beheer van openbaar groen, inclusief bomen en waterpartijen. De gemeente Deventer ligt op de grens van het rivierenlandschap van de IJssel en het Sallandse dekzandlandschap. Deze ligging zorgt voor een enorme biodiversiteit. Allerlei dieren en (zeldzame) planten vinden hun weg in en om de stad. Het Groenbeleidsplan zorgt ervoor dat deze kenmerken en haar biodiversiteit blijven behouden en waar mogelijk versterkt worden.

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

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

De ambities uit het Groenbeleidsplan zijn:

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

#### **3.4.6.2 Toetsing van het initiatief aan het Groenbeleidsplan**

Het plan gaat uit van een herontwikkeling van een garagebedrijf tot woonlocatie. De hoeveelheid verharding wordt tot een minimum beperkt. De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk groen ingevuld. Hierdoor wordt het groene, dorps karakter versterkt. De noodzakelijke kap van bomen wordt ruimschoots gecompenseerd door aanplant van nieuwe bomen (zie paragraaf 2.3). Tevens wordt er gebruik gemaakt van duurzame, natuurlijke materialen. Geconcludeerd kan worden dat het plan in overeenstemming is met het Groenbeleidsplan.

### **3.4.7 Welstandsnota gemeente Deventer (2012)**

#### **3.4.7.1 Algemeen**

Bij de toetsing van omgevingsvergunningen voor het bouwen moet rekening gehouden met hetgeen is bepaald in de Welstandsnota Deventer. Het plan ligt binnen het deelgebied "woonerven".

De architectuur is per bouwblok samenhangend, maar de diversiteit in het gevelbeeld is groot door de afwisselingen in voorgevellijnen, bouwhoogten en gevelindelingen. De dakvlakken zijn vaak geleed en eindigen vaak in lage goten aan de erfzijde. Rustige kleuren en materialen overheersen. Er komt veel hout aan de gevels voor, meestal voorzien van een traditionele kleur.

Het accent ligt op behoud van de samenhang per bouwblok. Kleinere woninguitbreidingen aan de straatzijde kunnen de rust en de samenhang binnen het bebouwingsbeeld verstoren.

### 3.4.7.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning van het bouwen wordt het ontwerp ter toetsing aan de Welstandscommissie voorgelegd.

## 3.4.8 Gemeentelijk waterbeleid

### 3.4.8.1 Algemeen

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

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

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

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

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

De gemeentelijke watertaken komen voort uit 3 zorgplichten:

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

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 is aangegeven hoe de gemeente met deze zorgplichten omgaat.

- **Zorgplicht stedelijk afvalwater:** Onder de straat liggen door de hele gemeente honderden kilometers leidingen. Hiervoor zijn putten, straatkolken en honderden pompjes aangelegd. Het hele systeem zorgt er voor dat afvalwater bij de rioolwaterzuivering aan de Roland Holstlaan komt. Hier zorgt het waterschap voor de zuivering. Het gezuiverde water komt daarna in de IJssel. De gemeente is verantwoordelijk voor de aanleg en het onderhoud van de riolering.
- **Zorgplicht hemelwater:** De nieuwe Waterwet gaat ervan uit dat hemelwater schoon genoeg is om zonder zuiverende voorziening te lozen. De zorgplicht hemelwater legt de verantwoordelijkheid bij de perceelseigenaar om het hemelwater zoveel mogelijk zelf te verwerken. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceelseigenaar niet zelf het hemelwater kan infiltreren of bergen.
- **Zorgplicht grondwater:** Volgens de wetgeving moet de gemeente voor nieuwe situaties structurele grondwaterproblemen voorkomen of beperken, voor zover dit niet onder de verantwoordelijkheid van

waterschap of provincie valt. De zorgplicht grondwater benadrukt de verantwoordelijkheid van de perceelseigenaar om maatregelen te nemen die grondwaterproblemen voorkomen. De gemeentelijke zorgplicht begint als de perceelseigenaar niet kan zorgen voor voldoende ontwatering en overtollig grondwater moet afvoeren. De gemeente heeft de leiding als meerdere partijen betrokken zijn bij (dreiging van) een probleem.

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

#### *3.4.8.2 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk waterbeleid*

In de watertoets wordt onder andere ingegaan op de aspecten hemelwater en afvalwater. In paragraaf 4.3 is het resultaat van de watertoets opgenomen. De ontwikkeling past binnen de kaders die gesteld worden in het gemeentelijk waterbeleid.

## Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

### 4.1 Archeologie / cultuurhistorie en monumenten

#### 4.1.1 Archeologie

##### 4.1.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

##### 4.1.1.2 Situatie plangebied

Het archeologiebeleid van de gemeente Deventer is doorvertaald naar het bestemmingsplan. Het plangebied heeft op basis van het geldende bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen" geen archeologische dubbelbestemming. Gelet op het vorenstaande behoeft het aspect archeologie geen nadere verantwoording en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

##### 4.1.1.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

#### 4.1.2 Cultuurhistorie

##### 4.1.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden verstaan die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

##### 4.1.2.2 Situatie plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich op basis van de cultuurhistorische atlas van de provincie Overijssel geen cultuurhistorisch waardevolle of monumentale elementen. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 4.2 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen de thema's bedrijven en milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie, besluit milieueffectrapportage en duurzaamheid.

### 4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

#### 4.2.1.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

#### 4.2.1.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging

wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Bij 'gemengde gebieden' moet gedacht worden aan:

“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving hoofdzakelijk de functie 'wonen' voorkomt. Er is geen sprake van enige vorm van functiemenging.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

#### 4.2.1.3 Situatie plangebied

##### *Algemeen*

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functie gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

##### *Externe werking*

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of het plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de bedrijven in de omgeving.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving, waardoor er geen sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

### *Interne werking*

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe milieugevoelige functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies.

In de nabijheid van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied zijn milieucategorie 1 of 2 bedrijvigheid toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale richtafstand van 30 meter. Omdat het plangebied op ten minste 120 meter van de omliggende bedrijvigheid is gelegen, mag er van worden uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Omgekeerd worden bestaande functies in de omgeving niet (verder) belemmerd in de bedrijfsvoering of ontwikkelmogelijkheden, dit temeer omdat bestaande milieugevoelige functies reeds dichterbij op de omliggende milieubelastende functies zijn gelegen en hiermee maatgevend zijn.

#### **4.2.1.4 Conclusie**

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er vanuit de bedrijven- en milieuzonering ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omliggende milieubelastende bedrijven worden als gevolg van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling niet in de bedrijfsvoering belemmerd. Dit aspect vormt daarmee geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

### **4.2.2 Geluid**

#### **4.2.2.1 Algemeen**

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

#### **4.2.2.2 Wegverkeerslawaai**

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).



Het plangebied is gelegen in een gebied waar enkel 30 km/uur wegen aanwezig zijn. Volgens jurisprudentie blijkt een 30 km/uur weg echter in de beoordeling te moeten worden meegenomen, indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg een geluidbelasting veroorzaakt die hoger ligt dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

De wegen gelegen rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk bedoeld voor bestemmingsverkeer, voornamelijk in de vorm van personenwagens. Van zwaar verkeer is niet of nauwelijks sprake. De wegen worden gebruikt ter ontsluiting van de aangelegen woningen / nabij gelegen woonwijken waarbij sprake is van een geringe verkeersintensiteit. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. De wegen waarvoor een hoger snelheidsregime geldt (met name de Holterweg op een afstand van circa 390 meter) zijn op voldoende afstand van het plangebied gelegen. Daarnaast is er sprake van afschermende werking door omliggende bebouwing. Een onderzoek naar wegverkeerslawaai kan dan ook achterwege worden gelaten.

#### 4.2.2.3 *Railverkeerslawaai*

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat er in de nabijheid van het plangebied geen spoorlijn is gelegen.

#### 4.2.2.4 *Industrielawaai*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Daarom is het aspect industrielawaai buiten beschouwing gelaten. In paragraaf 4.2.1 is ingegaan op (individuele) milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

#### 4.2.2.5 *Conclusie*

Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidhinder geen belemmering vormt voor het plan.

### 4.2.3 **Bodem**

#### 4.2.3.1 *Algemeen*

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

#### 4.2.3.2 *Situatie plangebied*

In voorliggend geval heeft Van der Poel B.V. (d.d. 4 mei 2018) een verkennend bodemonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport, opgenomen in Bijlage 1.

##### Vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie sinds de jaren '80 van de vorige eeuw in gebruik is als autohandel- en –reparatiebedrijf. Op de locatie zijn verschillende verdachte deellocaties te onderscheiden, namelijk: de werkplaats, de wasserette, de voormalige en huidige olieopslag en een oliewaterafscheider. In 1996 en 2003 hebben nulsituatieonderzoeken plaatsgevonden, waaruit bleek dat er maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. de locatie is deels verhard met klinkers, deels met puingranulaat bestaande uit gebroken bakstenen en klinkers. Inpandig is de vloer voorzien van een vloestofdichte vloer. Om het bedrijf liggen enkele kleine weides welke begroeid zijn met gras.

### Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn zwak tot sterk siltig zand tot een diepte van 3,3 m-mv (maximale boor diepte). Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,80 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

In het grondwater wordt voor barium en nikkel de streefwaarde overschreden. Deze gehalten zijn waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

De aanwezigheid van de werkplaats, wasserette, oliewaterscheider en (voormalige) olieopslagtanks heeft geen invloed gehad op de kwaliteit van het grondwater.

In de ondergrond welke is onderzocht ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is enkel voor nikkel een gehalte aangetoond dat de achtergrondwaarde overschrijdt. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming wonen van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

#### 4.2.3.3 Conclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### **4.2.4 Luchtkwaliteit**

#### 4.2.4.1 Beoordelingskader

##### 4.2.4.1.1 Algemeen

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### 4.2.4.1.2 **Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen**

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### 4.2.4.1.3 **Besluit gevoelige bestemmingen**

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 4.2.4.2 *Situatie plangebied*

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.2.4.1.2 wordt gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het besluit gevoelige bestemmingen.

#### 4.2.4.3 *Conclusie*

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## 4.2.5 Externe veiligheid

### 4.2.5.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

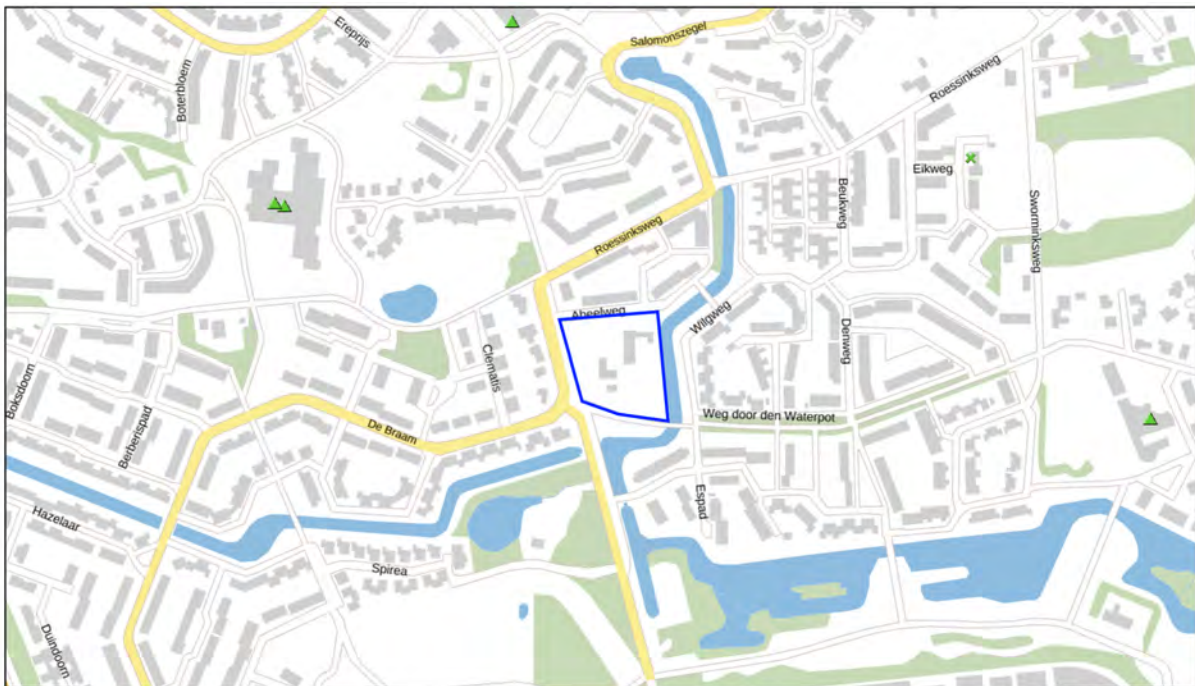
Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
  - de Regeling basisnet;
  - de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden- en het groepsrisico.

### 4.2.5.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe omlijning) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede van de risicokaart (Bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### 4.2.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 4.2.6 Ecologie

### 4.2.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

#### 4.2.6.2 Gebiedsbescherming

##### 4.2.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en 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 plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Rijntakken" is gelegen op circa 3 kilometer van het plangebied. In afbeelding 4.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 4.2: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied 'Rijntakken' (Bron: Rijksoverheid)

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het voornemen. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting. Hierna wordt het rekenresultaat besproken.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000- gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### **4.2.6.2 Natuur Netwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op circa 910 meter afstand. Gezien de afstand van het plangebied tot de NNN en de aard en omvang van voorliggend initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN.

#### **4.2.6.3 Soortenbescherming**

##### **4.2.6.3.1 Algemeen**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

##### **4.2.6.3.2 Situatie plangebied**

Door Eco Reest is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 3 van deze toelichting.

###### Onderzoeksresultaten

Binnen de onderzoekslocatie aan de Oude Oxersteeg 3 te Deventer zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen. Deze worden bovendien niet verwacht door een gebrek aan geschikte nestlocaties. Beschermde vaatplanten, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden worden, vanwege het ontbreken van geschikt biotoop, eveneens niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

Wel beschikt de onderzoekslocatie over veel potentie om rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen en de steenmarter te herbergen. Er kunnen zich verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden in het garagebedrijf en de bijbehorende stenen schuur. Tevens kunnen de onderzoekslocatie en directe omgeving onderdeel uitmaken van foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Daarnaast bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter in de takkenhopen, rommelhoekjes en / of schuurtjes binnen de onderzoekslocatie.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming voor deze algemene soorten geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van deze soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

Binnen de onderzoekslocatie kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot

1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

#### Aanbevelingen en advies

Het kan niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het garagebedrijf en de bijbehorende stenen schuur. Daarnaast zijn mogelijk rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter aanwezig binnen de onderzoekslocatie. Verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Door Eco Reest is een nader onderzoek uitgevoerd naar de steenmarter en vleermuizen. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar Bijlage 4 van deze toelichting.

#### Vleermuizen

Uit de veldbezoeken voor het vleermuisonderzoek komt naar voren dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen de onderzoekslocatie. Bij de voorgenomen werkzaamheden worden verblijfplaatsen niet aangetast.

Wel wordt de naastgelegen watergang gebruikt als viegroute en foerageergebied door vleermuizen. Indien lichtuitstraling naar deze watergang zoveel mogelijk wordt voorkomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht. Lichtuitstraling kan worden voorkomen door geen openbare verlichting te richten op de watergang. Ook is het gunstig als de woningen niet met hun ramen gericht zijn op de watergang. Als dit wel het geval is, kan lichtuitstraling worden voorkomen / beperkt door bijvoorbeeld het aanplanten van een haag, of het plaatsen van een schutting langs de waterkant.

In de bouwfase kan lichtverstoring worden voorkomen door gedurende het zomerseizoen (april - eind oktober) alleen werkzaamheden bij daglicht uit te voeren, of verstoring door licht voorkomen door het goed afstellen van verlichting (verlichting alleen daar richten waar nodig en geen verlichting richten op de watergang), het gebruik van afschermende armaturen en/of bouwverlichting tussen 20.00 en 7.00 uitschakelen.

Mits lichtuitstraling naar de watergang wordt voorkomen, worden geen nadelige effecten verwacht op vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen niet nodig.

#### Steenmarter

De onderzoekslocatie wordt door de steenmarter gebruikt om te foerageren / passeren. Verblijfplaatsen van de steenmarter zijn niet aangetroffen binnen de onderzoekslocatie. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn voldoende alternatieve foerageergebieden voor de steenmarter voorhanden in de vorm van tuinen en openbaar groen. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de steenmarter is daarom niet nodig.

#### Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen versturende werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden en kapwerkzaamheden, plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd. Van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecoloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels,



of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

#### 4.2.6.4 Conclusie

Er is zijn geen verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden van beschermde soorten aangetroffen. Mits lichtuitstraling naar de watergang zoveel mogelijk wordt voorkomen, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig. Daarnaast is geen sprake van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het Natuurnetwerk Nederland.

### 4.2.7 Besluit milieueffectrapportage

#### 4.2.7.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wetnatuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.beoordeling gehanteerd.

#### 4.2.7.2 *Situatie plangebied*

##### 4.2.7.2.1 **Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming**

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 3 kilometer afstand van het plangebied. Zoals in paragraaf 4.2.6.2 en Bijlage 2 (AERIUS berekening) van deze toelichting is beschreven is er voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

##### 4.2.7.2.2 **Drempelwaarden Besluit m.e.r.**

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 2.000 woningen of meer. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2.000 woningen of meer) wordt vergeleken met de omvang van voorliggende ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

##### 4.2.7.3 *Conclusie*

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

## 4.2.8 Duurzaamheid

### 4.2.8.1 Algemeen

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

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

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

### 4.2.8.2 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.

### 4.2.8.3 Energie

Energiekosten gaan een steeds belangrijkere rol spelen, voor de ontwikkel- en beheerkosten voor vastgoed. Ook de (toekomstige) huizenbezitters en bedrijven zijn zich hiervan bewust en zullen dit laten meewegen. Het is vanuit de beleidsprioriteit energieneutrale nieuwbouw/gebiedsontwikkeling noodzakelijk inzicht te krijgen in het toekomstig energieverbruik van het te ontwikkelen vastgoed.

### 4.2.8.4 Situatie plangebied

In het voorliggend plan is duurzaamheid een belangrijk thema. Bij dit plan zal zoveel mogelijk worden getracht om energieneutraliteit te creëren. Hiervoor worden verscheidene duurzaamheidsmaatregelen toegepast, denk hierbij aan het aardgasloos bouwen.

### 4.2.8.5 Conclusie

Het aspect duurzaamheid levert geen beperkingen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.3 Waterhuishouding**

### **4.3.1 Algemeen**

Zoals in paragraaf 3.2.5 aangegeven wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### **4.3.2 Situatie plangebied**

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op basis van de watertoets is gebleken dat belangen van het waterschap worden geraakt, daarom is de normale procedure van toepassing. Het waterschap adviseert om de standaard uitgangspuntennotitie (Bijlage 5) te verwerken in het plan.

### **4.3.3 Inleiding**

#### **4.3.3.1 Algemeen**

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik, bijvoorbeeld door de landbouw, natuur of recreatie, hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

#### **4.3.3.2 Waterschapsbeleid**

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- 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. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

#### 4.3.3.3 Waterparagraaf

In het kader van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is door Grip of Groen, in samenspraak met Waterschap Drents Overijsselse Delta, een waterparagraaf opgesteld. De resultaten van dit onderzoek zijn hierna opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige waterparagraaf wat is opgenomen in Bijlage 6.

#### Afvalwater

De beoogde nieuwe woningen worden, met betrekking tot de waterhuishouding, voorzien van een gescheiden systeem. In de beoogde situatie zal de afvoer van het huishoudelijk afvalwater plaats vinden door een aansluiting op het rioelstelsel van de gemeente Deventer.

#### Hemelwater

In de beoogde situatie is sprake van een verhard oppervlak van 2.351 m<sup>2</sup>, het gaat hier om dakoppervlaktes en gesloten verharding. Verder is er sprake van 4.476 m<sup>2</sup> aan tuinen en halfverharding. Tot slot wordt er een waterbergend oppervlak gecreëerd van 954 m<sup>2</sup>, dat komt overeen met ruim 20% van het totaal verhard oppervlak.

#### Stress-test afstroomcapaciteit

In het kader van voorgenomen herontwikkeling is een berekening uitgevoerd om een beeld te krijgen van de hoeveelheden hemelwater die verwerkt moet worden bij verschillende neerslag scenario's. Zie hiervoor onderstaande tabellen:

totaal oppervlakte plan Klein Roessingh 6827 m2								
neerslag in mm/m2 in een uur	eenh.	totaal ltr Plan Kl. R.	eenheid	totaal	eenheid	waterber-gend verm.	afstroom naar opp. water	eenh.
60	mm	409620	ltr.	410	m3	194	216	m3
90	mm	614430	ltr.	614	m3	194	420	m3
120	mm	819240	ltr	819	m3	194	625	m3
150	mm	1024050	ltr	1024	m3	194	830	m3

Afstroomberekening naar oppervlakte water bij 111 mm in 48 uur waarbij rekening wordt gehouden met een infiltratiequotum van 250 ltr. per m<sup>2</sup> per uur:

neerslag in 48 uur (huidig klimaat+10%)	totaal hoeveelheid neerslag	oppervlakte infiltratie terrein incl. buffering	infiltratie in ltr. per uur bij 250 ltr./uur	infiltratie mogelijkheid in 48 uur
111 mm	758 m3	5226 m2	21 m3	1003 m3

### *Omschrijving voorzieningen*

In de nieuwe situatie wordt bij normale neerslag uitgegaan van een 0 lozing op oppervlakte water, behoudens het water dat door afstroming van het terrein het oppervlaktewater zal bereiken. Dit is voornamelijk het water wat van het talud afwatert in de wetering. Voor het overige hemelwater wordt in infiltratie mogelijkheden voorzien. In Bijlage 6 worden alle infiltratie mogelijkheden uitvoering behandeld, hier moet gedacht worden aan;

- het aanleggen van infiltratiekoffers, waarmee water vertraagd in de bodem wordt geïnfilteerd;
- waterpasserende bestrating;
- het aanleggen van HWA putten met mogelijkheid tot ondergrondse lozing in de nabij gelegen wetering.

### **Bouwen in keurzone**

De vrijstaande woning zal voor een deel met de zijgevel binnen de keur gelegen zone (5 meter vanaf de insteek) vallen. Volgens de Algemene regels bij de Keur Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn werken (behalve beschoeiing en damwand) die in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam binnen de bebouwde kom worden aangebracht, vrijgesteld van de melding-en vergunningplicht op voorwaarde dat:

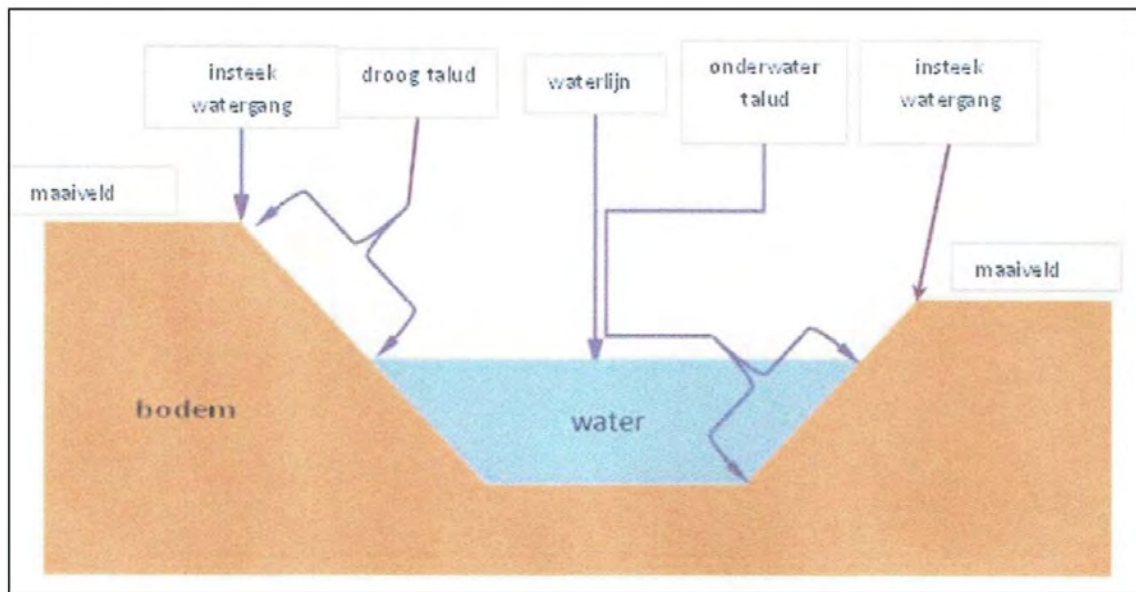
- het oppervlaktewaterlichaam varend worden onderhouden;
- de beschermingszone in niet openbare-grond is gelegen en
- dit gebruik de instandhouding van het oppervlaktewaterlichaam niet in gevaar brengt en het onderhoud daarvan niet belemmert.

De conclusie van Waterschap Drents Overijsselse Delta is dat aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan en dat er daarom geen bezwaar is omdat dit in de stedelijke omgeving niet van toepassing is.

### **Beheer en onderhoud waterhuishouding**

Onderdeel van voorgenomen ontwikkeling is dat het beheer van de in mandeligheid ondergebrachte voorzieningen onder verantwoordelijkheid komen van de stichting "Klein Roessingh". Met het waterschap Drents Overijsselse Delta worden afspraken gemaakt op welke wijze het onderhoud plaats vindt. Het onderhoud zal bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- schoonhouden van de waterpasserende bestratingen en halfverharding.
- reinigen van hemelwater overstort putten en drainputten.
- openhouden van de infiltratie sloten op het terrein.
- beheer groenvoorzieningen langs de wetering, zodanig dat er voor het beheer en onderhoud door waterschap geen belemmeringen zijn vanaf 5 meter vanuit de insteek is 5 meter vanuit bovenkant talud (zie afbeelding 4.3). Dit zal geschieden volgens de geldende voorschriften zoals in de actuele keur (laatste up-date 1-9-2017) van het WDOD d.d. wordt aangegeven. Het beheer is onder verantwoordelijkheid van de Stichting Klein Roessingh vastgesteld in haar reglementen.
- De woningeigenaren dienen er op toe te zien dat hun infiltratie mogelijkheden op eigen kavel optimaal blijven werken en afstroom naar gemeentelijk of waterschap gebied alleen onder extreme omstandigheden plaats vindt.



Afbeelding 4.3: Insteek watergang (Bron: Grip op Groen)

#### 4.4 Sociale veiligheid

Bij sociale veiligheid gaat het erom dat de omstandigheden in de openbare buitenruimte, met name wegen, langzaam verkeersroutes, paden en groenvoorzieningen, zodanig zijn, dat mensen zich daar veilig voelen en dat zoveel mogelijk ook daadwerkelijk zijn. Bij de realisering en de inrichting van het plangebied en de bijbehorende voorzieningen zal aandacht worden besteed aan maatregelen ter handhaving en verbetering van de sociale veiligheid. In het onderhavige geval betreft sociale veiligheid aspecten als zichtbaarheid, overzichtelijkheid, aanwezigheid van (andere) weggebruikers, uitwijkmogelijkheden, maar ook toegankelijkheid en duidelijkheid. Essentieel is in de onderhavige situatie dat voorzien wordt in een overzichtelijke indeling en infrastructuur met daarop aangepaste groenvoorzieningen en goede verlichting. Dit aspect zal in overleg met de gemeente worden afgestemd en uitgewerkt.





## Hoofdstuk 5 Planopzet en juridische aspecten

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek. Allereerst wordt in 5.2 de standaardisering van de bestemmingsplannen toegelicht. In 5.3 wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Tenslotte wordt in 5.4 aandacht gegeven aan de handhaving van de bestemmingsplanregels.

### 5.2 RO Standaarden 2012

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

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

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

### 5.3 Planopzet

#### 5.3.1 Algemeen

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

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

De planregels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

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

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

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

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

### **5.3.2 Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### **5.3.3 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

#### **5.3.3.1 Algemeen**

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, goothoogte, dakhelling etc.);
- specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouw- en gebruiksregels;

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In de volgende twee paragrafen worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

### 5.3.3.2 Enkelbestemmingen

#### **Groen (Artikel 3)**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, beplanting, voet- en rijwielpaden en verhardingen. Gronden met de belangrijkste groenstructuren zijn in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Groen'.

#### **Verkeer - Verblijfsgebied (Artikel 4)**

De nieuw aan te leggen ontsluitingweg ten behoeve van de beoogde nieuwe woningen krijgt de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Dit sluit aan bij de overige wegen in de omgeving van het plangebied, die allemaal deze bestemming bevatten.

#### **Wonen (Artikel 5)**

De beoogde woningen worden bestemd tot 'Wonen'. Er zijn 6 bouwvlakken opgenomen voor de 14 woningen. Het bouwvlak behorend bij de bestaande en de te splitsen woonboerderij is overgenomen van het bestemmingsplan "Digitalisering analoge bestemmingsplannen". Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis.

Per bouwvlak is voor hoofdgebouwen een maximum goothoogte en bouwhoogte opgenomen. Voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is bepaald dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vrijstaande bijgebouwen' vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan.

In geval de van de bestaande woonboerderij is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Voor de overige nieuw te realiseren woningen is het uitgangspunt deze in pandig te realiseren. Het bouwvlak is in dit geval strak om het hoofgebouw gelegd.

### 5.3.4 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- **Anti-dubbelregel (Artikel 6)**

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- **Algemene bouwregels (Artikel 7)**

In dit artikel zijn regels opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen, bestaande afwijkingen, geluidszones van wegen en aangrenzende terreinen.

- **Algemene gebruiksregels (Artikel 8)**

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Om te waarborgen dat er wordt voorzien in de aanleg van voldoende parkeermogelijkheden, wordt voorzien in een voorwaardelijke verplichting om de benodigde parkeerplaatsen te realiseren. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)**

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op

ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- **Algemene wijzigingsregels (Artikel 10)**

In dit artikel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die Burgemeester en wethouders de mogelijkheid geven het plan op ondergeschikte punten te wijzigen.

### 5.3.5 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

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

## 5.4 Handhaving

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

1. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een beperkt 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 bepalingen goed controleerbaar zijn. De planregels moeten niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de planregels niet worden nageleefd. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Voornoemde onderwerpen zijn als uitgangspunt opgenomen en als richtlijn gehanteerd bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

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

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan of omgevingsvergunning 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.

De gemeentelijke kosten worden verhaald op basis van de legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Er is een realisatieovereenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente waarin onder andere de realisatiekosten en eventuele planschade zijn verzekerd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

### 6.3 Resultaten inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, is afgezien van een voorontwerp-bestemmingsplan.

### 6.4 Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

#### 6.4.1 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 wordt dat dit plan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### 6.4.2 Provincie Overijssel

Het bestemmingsplan is in het kader van wettelijk vooroverleg aan de Provincie voorgelegd. De provincie heeft geen opmerkingen op het plan.

#### **6.4.3 Waterschap Drents-Overijsselse delta**

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van de watertoets van toepassing is. In samenspraak met het Waterschap is een waterparagraaf opgesteld. De waterparagraaf is opgenomen in bijlage 6. Nader vooroverleg met het waterschap kan achterwege blijven.

#### **6.5 Zienswijzen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een termijn van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn enkele zienswijzen binnengekomen namens omwonenden. Na overleg zijn de zienswijzen ingetrokken.

Er is één ambtshalve wijziging aan het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. Deze wijziging heeft betrekking op artikel 5.3.1 onder b van het ontwerpbestemmingsplan:

- *artikel 5.2.2 onder c en worden toegestaan dat de goothoogte aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt verhoogd met ten hoogste 2 m, ten behoeve van de realisering van een dakopbouw of een dakkapel;*

Besloten is om de betreffende bepaling te schrappen.

## **Bijlagen bij de toelichting**





## **Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek**



**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*

**Verkennend bodem- en  
eindsituatieonderzoek  
ter plaatse van:**

**Oude Oxersteeg 3**

**te Deventer**

**180624**



# VERANTWOORDING

Rapport	
Type onderzoek	Verkennend bodem- en eindsituatieonderzoek
Locatie onderzoek	Oude Oxersteeg 3 te Deventer
Projectnummer	180624
Versie rapportage	1
Auteur	Dhr. M. Ubels
Projectleider	Dhr. M. Ubels
Controle en vrijgave	Dhr. R. Huls
Datum	4 mei 2018

Opdrachtgever	
Naam	Klein Roessingh Deventer BV
	P. Reichholtstraat 40
	7429 AS COLMSCHATE
Contactpersoon	Dhr. J.W. Wolters

## Uitgevoerd door



**Van der Poel BV**  
 Larikslaan 1  
 7244 BA BARCHEM  
 Tel: 0547-261888  
 info@vdpoelmilieu.nl

### DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodem- en eindsituatie onderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Oude Oxersteeg 3 te Deventer, in opdracht van Klein Roessingh Deventer BV.

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.



# Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Algemeen .....	5
1.2	Aanleiding en Doelstelling.....	5
1.3	Kwaliteitsborging .....	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie .....	6
1.3.2	Veldwerkzaamheden.....	6
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden .....	6
1.4	Leeswijzer .....	6
<b>2.</b>	<b>VOORONDERZOEK (NEN 5725: 2017)</b>	<b>7</b>
2.1	Algemeen .....	7
2.2	Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek.....	7
2.3	Stap 1 bij het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.....	7
2.4	Stap 2 bij het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.....	8
2.5	Samenvatting vooronderzoek .....	8
<b>3.</b>	<b>CONCLUSIE VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSHYPOTHESE</b>	<b>9</b>
3.1	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek .....	9
3.2	Afwijken vooronderzoek .....	10
<b>4.</b>	<b>VELDWERKZAAMHEDEN</b>	<b>11</b>
4.1	Werkzaamheden .....	11
4.2	Uitvoering werkzaamheden .....	11
4.3	Uitvoering werkzaamheden grondwater .....	11
4.4	Bodemopbouw.....	13
4.5	Zintuiglijke waarnemingen.....	13
<b>4.6</b>	<b>AFWIJKINGEN</b> .....	<b>13</b>
4.6.1	Afwijkingen protocollen .....	13
4.6.2	<b>Afwijkingen strategie(ën)</b> .....	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING</b>	<b>14</b>
5.1	Analysemonsters.....	14
5.2	Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden .....	14
5.3	Toetsing analyseresultaten .....	15
5.4	Milieuhygiënische kwaliteit grond.....	16
5.5	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater.....	17
<b>6.</b>	<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIES</b>	<b>18</b>
6.1	Samenvatting .....	18
6.2	Conclusies en aanbevelingen .....	20



## **BIJLAGEN**

- 1.1 Regionale ligging**
- 1.2 Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten**
- 2 Resultaten vooronderzoek**
- 3 Boorprofielen**
- 4 Analyseresultaten**
- 5 Toetsingswaarden**
- 6 Analysemethoden**



## 1. INLEIDING

---

### 1.1 ALGEMEEN

In opdracht van Klein Roessingh Deventer BV is door Van der Poel BV een verkennend milieukundig bodem- en eindsituatieonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Oude Oxeersteeg 3 te Deventer.

### 1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

en

Aanleiding tot het eindsituatieonderzoek is de voorgenomen beëindiging van potentieel bodembedreigende activiteiten ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is vaststellen of er bodemverontreiniging, voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten, aanwezig zijn op de locatie ( eindsituatie bepaling).

### 1.3 KWALITEITSBORGING

Van der Poel BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Van der Poel BV, hetgeen betekent dat het advies van Van der Poel onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Van der Poel alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema, en de onderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen, zoals hierna beschreven.



### 1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie voor uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek	NEN 5725:2017
Strategie voor uitvoeren van verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009 + A1: 2016

TABEL 1.3.1 TOEGEPASTE NORMEN

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 3.4.

### 1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Van der Poel BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen” en SIKB protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”, waarbij de werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers.

Het certificaatnummer is K96988/01, en de certificerende instelling is KIWA te Rijswijk.

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsaspecten opgenomen voor de uitvoering van het veldwerk.

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	SIKB protocol 2001	Dhr. M. Polling Dhr. W. Aasman
Uitvoering monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002	Dhr. T. Bonkes

TABEL 1.3.2. ERKENDE VELDWERKERS

Eventuele afwijkingen op de normen en protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 2.2.3 en § 3.4.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website:

<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/>

### 1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 “Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I en W.

De monster conservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

Eurofins Analytico B.V. is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L010. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering van de analyses naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in § 4.1.1.

## 1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en wordt een samenvatting van de relevante informatie uit het vooronderzoek beschreven. In hoofdstuk 3 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de toetsing van de analyseresultaten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.



## 2. VOORONDERZOEK (NEN 5725: 2017)

---

### 2.1 ALGEMEEN

Vooronderzoek is de basis voor werkzaamheden die een uitspraak vereisen over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd.

### 2.2 SYSTEMATIEK MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van het vooronderzoek (Stap 1) moet antwoord verkregen worden op een aantal in de NEN 5725:2017 geformuleerde onderzoeksvragen (stap 2). Indien naar deskundigheid van de onderzoeker alle (verplichte) onderzoeksaspecten zijn behandeld en de onderzoeksvragen (zie bijlage 2) in voldoende mate zijn beantwoord, is het vooronderzoek afgerond en worden conclusies getrokken en een hypothese opgesteld.

### 2.3 STAP 1 BIJ HET UITVOEREN VAN MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

De eerste stap in het vooronderzoek is het vaststellen van de aanleiding voor vooronderzoek. Hieruit volgt tevens een eenduidige afbakening van het geografisch gebied (de onderzoekslocatie). In de norm voor vooronderzoek zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor onderhavig vooronderzoek is de volgende aanleiding geformuleerd:

A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens 6.2.1





## 2.4 STAP 2 BIJ HET UITVOEREN VAN MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

Alle voor het vooronderzoek relevante en beschikbare informatie die nodig zijn voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen zijn verzameld door de onderzoeker.

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antopogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

TABEL 2.4.1 ONDERZOEKSASPECTEN MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK

De resultaten van het vooronderzoek zijn uitgebreid beschreven in bijlage 2. De bijzonderheden die naar voren komen uit het vooronderzoek zijn samenvattend beschreven in hoofdstuk 2.5

## 2.5 SAMENVATTING VOORONDERZOEK

Na het raadplegen van de verschillende bronnen zijn er voldoende gegevens bekend om antwoord te geven op de geformuleerde onderzoeksvragen.

Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie een autohandel en –reparatiebedrijf gevestigd is. De aanwezige werkplaats is als zodanig in gebruik sinds de jaren '80 van de vorige eeuw. Op het naastgelegen perceel is een woonboerderij met tuin gesitueerd.

Op de locatie zijn verschillende verdachte deellocaties te onderscheiden, namelijk: de werkplaats, de waterette, opslag van (afgewerkte) olie en een oliewaterscheider. Het terrein aan de voorzijde van het pand is verhard met klinkers en de achterzijde is verhard met puin, bestaande uit gebroken bakstenen en gebroken straatwerk. Om het bedrijf liggen enkele stukken grasland die in gebruik zijn als weide. Inpandig is een vloestofdichte vloer aanwezig, waarin conform de opdracht geen gaten in geboord mogen worden. Op de schuur ten zuiden van de werkplaats is asbesthoudende dakbedekking aanwezig. Het dak is deels niet voorzien van dakgoten, echter is ter plaatse van de onverharde druppelzones materiaal opgeslagen, waardoor de uitvoering van een asbestonderzoek niet mogelijk is.



### 3. CONCLUSIE VOORONDERZOEK EN ONDERZOEKSHYPOTHESE

Uit het vooronderzoek volgt de hypothese voor het verkennend bodemonderzoek. Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is in onderstaande tabel tevens de onderzoeksstrategie geformuleerd.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie aan te merken als verdacht voor bodemverontreiniging(en).

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties te onderscheiden:

Deellocatie Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Verontreinigde stof + diepte van voorkomen		Oorzaak/Motivatie	Onderzoeksstrategie
	Grond	Grondwater		
A: werkplaats, wasserette en oliewaterscheider	Werkplaats bovengrond verdacht voor minerale olie; Wasserette bovengrond verdacht voor minerale olie Oliewaterscheider ondergrond rond grondwaterniveau verdacht voor minerale olie	Het grondwater ter plaatse van de verschillende activiteiten is verdacht voor de aanwezigheid van minerale olie	Bodembedreigende activiteiten	NEN5740:2009 VEP
B: huidige opslag afgewerkte olie (bovengronds in betonnen lekbak)	Bovengrond verdacht voor minerale olie	Het grondwater is verdacht voor de aanwezigheid van minerale olie	Aanwezigheid bovengrondse olieopslagtank	NEN5740:2009 VEP
C: Voormalige bovengrondse tank voor afgewerkte olie	Bovengrond verdacht voor minerale olie	Het grondwater is verdacht voor de aanwezigheid van minerale olie	Voormalige aanwezigheid bovengrondse olieopslagtank	NEN5740:2009 VEP
D: overig terreindeel	onverdacht	onverdacht	Geen	NEN5740:2009 ONV

TABEL 3.1 DEELLOCATIES

#### **NEN 5740:2009 Strategie ONV**

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek ter plaatse van deellocatie D voornamelijk opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een onverdachte locatie.

#### **NEN 5740:2009 Strategie VEP**

Op basis van de paragraaf "Beschrijving locatie" wordt het onderzoek met betrekking tot de verdachte deellocatie A (terreindeel voormalige werkplaats, de wasserette en olieafscheider), deellocatie B (terreindeel huidige opslag afgewerkte olie) en deellocatie C (voormalige ondergrondse afgewerkte olietank) voornamelijk opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009/A1:2016, § 5.3. Het betreffende deel van het onderzoeksterrein is beschouwd als een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern.

#### **3.1 VOLLEDIGHEID EN BETROUWBAARHEID VOORONDERZOEK**

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn en er antwoordt kan worden gegeven op de onderzoeksvragen. Gezien het feit dat de gegevens, verstrekt door de verscheidene bronnen, in voldoende mate overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie, achten wij het vooronderzoek tevens betrouwbaar.



### 3.2 AFWIJKEN VOORONDERZOEK

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2017 naar voren gekomen.



## 4. VELDWERKZAAMHEDEN

### 4.1 WERKZAAMHEDEN

De veldwerkzaamheden zijn hierna beschreven, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

### 4.2 UITVOERING WERKZAAMHEDEN

Het veldwerk is op 11 april 2018 uitgevoerd en heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

Deellocatie A: waarbij alle boringen buiten het pand zijn geplaatst vanwege de vloeistofdichte vloer die gehandhaafd moet worden.

- het plaatsen van 2 boringen tot 1,0 m-mv (nrs. Mp. 01 en 02);
- het plaatsen van 2 boring tot 2,0 m-mv (nr. Mp. 03 en 04);
- het plaatsen van 2 boringen tot 0,5 m- onderkant tank (nrs. Mp. 05 en 06)
- het plaatsen van 1 boring met peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nr. Mp. 07, grondwaterstand 1,80 m-mv, filterdiepte 2,3 – 3,3m-mv).

Deellocatie B:

- het plaatsen van 2 boringen tot 1,0 m-mv (nrs. Mp. 11 en 12);
- het plaatsen van 1 boring met peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nr. Mp. 13, grondwaterstand 1,80 m-mv, filterdiepte 2,3 – 3,3 m-mv).

Deellocatie C:

- het plaatsen van 2 boringen tot 1,0 m-mv (nrs. Mp. 08 en 09);
- het plaatsen van 1 boring met peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek (nr. 10, grondwaterstand 1,80 m-mv, filterdiepte 2,3 – 3,3 m-mv).

Deellocatie D:

- het plaatsen van 10 boringen tot 0,5 m-mv (nrs. Mp. 17 tot en met Mp 26);
- het plaatsen van 3 boringen tot 2,0 m-mv (nr. Mp. 14, 15 en 16);
- Het grondwater is gecombineerd met deellocatie A, omdat deze peilbuis centraal gelegen is op de onderzoekslocatie.

Het grondwater is bemonsterd op 20 april 2018.

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1.2 is een situatieschets van het terrein opgenomen met daarop aangegeven de ligging van de monsterpunten.

### 4.3 UITVOERING WERKZAAMHEDEN GRONDWATER

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monsternamen van grondwater de volgende metingen uitgevoerd:

- Geleidingsvermogen (EGV of  $E_c$ ); bij monsternamen mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen (zie bovenstaand) constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de bij de monsternamen in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven.



<b>Grondwaterbemonstering peilbuis 07</b>		
<b>Voorlaatste meting</b>	<b>Laatste meting</b>	<b>Beoordeling</b>
-	Zuurgraad 6.4 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 580 (μS/cm)	Geleidingsvermogen 586 (μS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 2.6 (ntu)	Niet troebel
<b>Grondwaterbemonstering peilbuis 10</b>		
<b>Voorlaatste meting</b>	<b>Laatste meting</b>	<b>Beoordeling</b>
-	Zuurgraad 6.4 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 266 (μS/cm)	Geleidingsvermogen 270 (μS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 3.1 (ntu)	Niet troebel
<b>Grondwaterbemonstering peilbuis 13</b>		
<b>Voorlaatste meting</b>	<b>Laatste meting</b>	<b>Beoordeling</b>
-	Zuurgraad 6.1 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 390 (μS/cm)	Geleidingsvermogen 500 (μS/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 4.2 (ntu)	Niet troebel

TABEL 4.3.1 GRONDWATERBEMONSTERING NEN5744

Het geleidingsvermogen bleek voldoende constant om over te gaan tot bemonstering.



## 4.4 BODEMOPBOUW

De bodem van de locatie is als volgt samen te vatten:

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is tot een diepte van 3,3 m-mv (maximale boordiepte) opgebouwd uit matig fijn zwak tot sterk siltig zand. De bovengrond is humeus, plaatselijk tot 1,0 m-mv. plaatselijk is op een diepte van 1,0 -1,5 een kleilaag aanwezig.

Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 1,8 m-mv.

## 4.5 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden.

Meetpunt	Diepte (m-mv)	Einddiepte boring (m-mv)	Zintuiglijke waarneming
Mp. 08	0,0 -0,2 0,2 – 0,5	1,0	Puinggranulaat 5 Menggranulaat 2
Mp. 09	0,0 – 0,2	1,0	Puinggranulaat 5
Mp. 20	0,0 – 0,5 0,5	0,5	Metselpuin 2 Gestaakt wegens metselpuin

TABEL 4.4.2 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

- 1 = Zwak (bijmenging 1) 1-5 %
- 2 = Matig (bijmenging 2) 5-15 %
- 3 = Sterk (bijmenging 3) 15-50%
- 4 = Uiterst (bijmenging 4) 50-80%
- 5 = Volledig (bijmenging 5) >80%
- 6 = Sporen/resten/brokjes/laagjes (bijmenging 6/7/8/9): < 1%

Verder zijn er geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. In de aanwezige puinverharding aan de achterzijde van het bedrijfspand is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Verder zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen. We is op de locatie een schuur aanwezig met een asbesthoudend dak. Dit dak is deels niet voorzien van dakgoten. Er heeft geen onderzoek ter plaatse van de druppelzones plaatsgevonden omdat ter plaatse van de onverharde druppelzones materialen opgeslagen staan.

## 4.6 AFWIJKINGEN

### 4.6.1 Afwijkingen protocollen

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de geldende SIKB protocollen 2001 en 2002 naar voren gekomen.

### 4.6.2 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009/A1:2016 naar voren gekomen.

Ter plaatse van de werkplaats en wasserette was het conform opdracht niet mogelijk om door de vloeistofdichte vloer te boren. Derhalve is de actuele kwaliteit van de bodem onder de werkplaats en wasserette niet volledig vastgesteld.



## 5. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

### 5.1 ANALYSEMONSTERS

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
<b>Deellocatie A</b>			
Mp. 01,02,03,04	0,0 – 0,5	Bovengrond rondom werkplaats en wasserette	Minerale olie
Mp. 05,06,07	1,0 – 1,5	Ondergrond ter plaatse van OBAS	Minerale olie
Mp. 01,02,03,04,05,06,07	0,5 – 1,0	Ondergrond humeus	Standaardpakket bodem
<b>Deellocatie B</b>			
Mp. 11,12,13	0,1 – 0,5	Bovengrond ter plaatse van bovengrondse olietank	Minerale olie
<b>Deellocatie C</b>			
Mp 09,10	0,1 – 0,5	Bovengrond ter plaatse van voormalige bovengrondse tank	Minerale olie
<b>Deellocatie D</b>			
Mp. 16,22,23,24,25	0,0 – 0,5	Bovengrond noordelijk deel overig terrein	Standaardpakket bodem
Mp. 14,15,17,18,19,21	0,0 – 0,5	Bovengrond zuidelijk deel overig terrein	Standaardpakket bodem
Mp. 14,15,15	1,0 – 2,0	Ondergrond overig terrein	Standaardpakket bodem
Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
<b>Deellocatie A en D</b>			
Pb. 07	2,3 – 3,3	Grondwater	Standaardpakket grondwater
<b>Deellocatie B</b>			
Pb. 10	2,3 – 3,3	Grondwater	Minerale olie en aromaten
<b>Deellocatie C</b>			
Pb. 13	2,3 – 3,3	Grondwater	Minerale olie en aromaten

TABEL 5.1 ANALYSEMONSTERS

Analysemonsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen, opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek).

Het analysepakket “standaardpakket bodem” bestaat uit de paramaters droge stof, lutum en organische stof, zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie GC (C10-C40).

Het analysepakket “standaardpakket water” bestaat uit de paramaters zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN), vluchtige organische chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl) en minerale olie GC (C10-C40). De zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EGV) zijn in het veld bepaald bij monsterneming.

### 5.2 AFWIJKINGEN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden ten opzichte van de AS 3000 en/of analysemethoden van de individuele parameters.



### 5.3 TOETSING ANALYSERESULTATEN

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Circulaire bodemsanering 2013. Hierin zijn voor de meeste gangbare parameters verwaarloosbare risiconiveaus (achtergrondwaarden, en voor grondwater streefwaarden) en maximaal toelaatbare risiconiveaus (interventiewaarden) weergegeven.

Deze verwaarloosbare en maximaal toelaatbare risiconiveaus (Achtergrond- of Streef-waarden, respectievelijk Interventiewaarden) zijn berekend met behulp van onder meer (eco)toxicologische gegevens, en hebben betrekking op de vastgestelde Nederlandse Standaardbodem, met een organische stofgehalte van 10% en een lutumgehalte van 25 %.

De toetsing van gehalten aan onder andere PAK, minerale olie en zware metalen in grond is afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten, die meestal afwijken van de gehalten in de vastgestelde Standaardbodem. Bij de BoToVa-toetsing wordt daarom, per stof, het gemeten gehalte omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Deze gestandaardiseerde gehalten worden vervolgens getoetst aan de standaard toetsingswaarden, die in bijlage 5 zijn weergegeven.

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in de tabellen in de navolgende paragrafen. Onder de tabellen wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in navolgend overzicht:

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave tabellen	Weergave bijlage 5
≤ AW-waarde of S-waarde (of < detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten		-
> AW-waarde of S-waarde	Lichte verhoging gemeten		*
> I-waarde	Sterke verhoging gemeten		***
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)			(v)
AW-waarde of S-waarde is lager dan de niet verhoogde rapportagegrens			(-)

TABEL 5.3.1 WEERGAVE CONCENTRATIENIVEAUS EN TOETSUITSLAG





## 5.4 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND

Deellocatie	Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Gehalte in mg/kg d.s. en toetsing
Deellocatie A	Mp. 01,02,03,04	0,0 – 0,5	bovengrond rondom werkplaats en wasserette	-
	Mp. 05,06,07	1,0 – 1,5	ondergrond ter plaatse van OBAS	-
	Mp. 01,02,03,04,05,06,07	0,5 – 1,0	Ondergrond humeus	-
Deellocatie B	Mp. 11,12,13	0,1 – 0,5	Bovengrond ter plaatse van bovengrondse olietank	-
Deellocatie C	Mp 09,10	0,1 – 0,5	Bovengrond ter plaatse van voormalige bovengrondse tank	-
Deellocatie D	Mp. 16,22,23,24,25	0,0 – 0,5	Bovengrond noordelijk deel overig terrein	-
	Mp. 14,15,17,18,19,21	0,0 – 0,5	Bovengrond zuidelijk deel overig terrein	Som PCB (0,0074)*
	Mp. 14,15,15	1,0 – 2,0	Ondergrond overig terrein	Nikkel (22)

TABEL 5.4 ANALYSERESULTATEN GROND EN TOETSING

\* De som PCB betreft een somparameter, hierbij dient opgemerkt te worden dat de gehalten aan individuele parameters onder de toetsingswaarde zijn aangetoond.

Uit tabel 5.4 blijkt dat ter plaatse van deellocatie A rondom het pand met daarin de werkplaats en de wasserette geen verhoogde gehalten aan minerale olie zijn aangetoond in de bovengrond.

Ter plaatse van de oliewaterscheider is in de verdachte laag rond het rondwater geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.

Voor deellocatie B geldt dat er ter plaatse van de huidige bovengrondse afgewerkte olietank geen verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetoond in de bovengrond

Ter plaatse van deellocatie C voormalige bovengrondse afgewerkte olietank is eveneens geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.

Ter plaatse van deellocatie D is in de ondergrond voor nikkel een overschrijding van de achtergrondwaarde aangetoond.

De resultaten van het onderzoek geven tevens aan dat de aanwezigheid van de bodembedreigende activiteiten niet tot verslechtering van de bodemkwaliteit heeft gezorgd. De resultaten komen overeen met de aangetoonde gehalten uit de nulsituatieonderzoeken uit 1996 en 2003.

Verder zijn er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Gelet op de aard en concentratie van de aangetoonde verhogingen in relatie tot de onderzoeksdoelstelling, achten wij een nader grondonderzoek niet van meerwaarde.



## 5.5 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GRONDWATER

Deellocatie	Grondwater-monster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Gehalte in µg/l en toetsing
Deellocatie A en D	Pb. 07	2,3 – 3,3	Grondwater	Barium (130) en Nikkel (71)
Deellocatie B	Pb. 13	2,3 – 3,3	Grondwater	-
Deellocatie C	Pb 10	2,3 – 3,3	Grondwater	-

TABEL 5.5 ANALYSERESULTATEN GRONDWATER EN TOETSING

Uit tabel 5.5 blijkt dat in het grondwater voor barium en nikkel de achtergrondwaarden worden overschreden.

Deze gehalten zijn waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

Ter plaatse van de deellocaties B en C (voormalige en huidige olieopslag) is geen minerale olie in het grondwater aangetoond.

Verder zijn er in de grondwatermonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.



## 6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

---

### 6.1 SAMENVATTING

In opdracht van Klein Roessingh Deventer BV is door Van der Poel BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Oude Oxeersteeg 3 te Deventer.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein.

Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen).

en

Aanleiding tot het eindsituatieonderzoek is de voorgenomen beëindiging van potentieel bodembedreigende activiteiten ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Doel van het onderzoek is vaststellen of er bodemverontreiniging, voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten, aanwezig zijn op de locatie (eindsituatie bepaling).

#### **Vooronderzoek**

Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie sinds de jaren '80 van de vorige eeuw in gebruik is als autohandel- en -reparatiebedrijf. Op de locatie zijn verschillende verdachte deellocaties te onderscheiden, namelijk: de werkplaats, de wasserette, de voormalige en huidige olieopslag en een oliewaterafscheider. In 1996 en 2003 hebben nulsituatieonderzoeken plaatsgevonden, waaruit bleek dat er maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond. De locatie is deels verhard met klinkers, deels met puingranulaat bestaande uit gebroken bakstenen en klinkers. Inpandig is de vloer voorzien van een vloeistofdichte vloer. Om het bedrijf liggen enkele kleine weides welke begroeid zijn met gras.

#### **Veldwerkzaamheden**

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn zwak tot sterk siltig zand tot een diepte van 3,3 m-mv (maximale boor diepte). Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 1,80 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

#### **Grond:**

In de onder ter plaatse van het zuidelijk deel van deellocatie D is voor nikkel een gehalte gemeten dat de achtergrondwaarde overschrijdt. De aanwezigheid van de verdachte deellocaties heeft geen gevolgen gehad voor de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de deellocatie.

#### **Grondwater:**

In het grondwater wordt voor barium en nikkel de streefwaarde overschreden. Deze gehalten zijn waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.



De aanwezigheid van de werkplaats, wasserette, oliewaterscheider en (voormalige) olieopslagtanks heeft geen invloed gehad op de kwaliteit van het grondwater.



## 6.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat ter plaatse van de werkplaats, wasserette, oliewaterscheider en (voormalige) olieopslag tanks in de bodem en in het grondwater geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden voor de verdachte parameter (minerale olie) uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond.

Derhalve is de onderzoekshypothese voor deze verdachte deellocaties hiermee verworpen. De aanwezigheid van de werkplaats, wasserette, oliewaterscheider en (voormalige) olieopslag tanks hebben geen nadelige invloed gehad op de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het onderzoeksterrein. Hiermee is tevens de eindsituatie ter plaatse van de verdachte deellocaties vastgesteld. De aangetoonde gehalten komen overeen met de resultaten uit de uitgevoerde nulsituatieonderzoeken uit 1996 en 2003. Echter dient de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de werkplaats en wasserette in een later stadium van de planontwikkeling (na sloop van de opstallen) te worden bepaald. Deze is in dit onderzoek niet onderzocht omdat er geen gaten in de vloeistofdichte vloer konden worden gemaakt.

In de ondergrond welke is onderzocht ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is enkel voor nikkel een gehalte aangetoond dat de achtergrondwaarde overschrijdt. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming wonen van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

Geadviseerd wordt om na de sloop van de aanwezige opstallen een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de kwaliteit van de bodem onder de huidige werkplaats en wasserette. Tevens dient een asbestonderzoek te worden uitgevoerd ter plaatse van de onverharde druppelzones op het moment dat het opgeslagen materiaal is verwijderd.

Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek, kunt u contact opnemen met ons bureau.

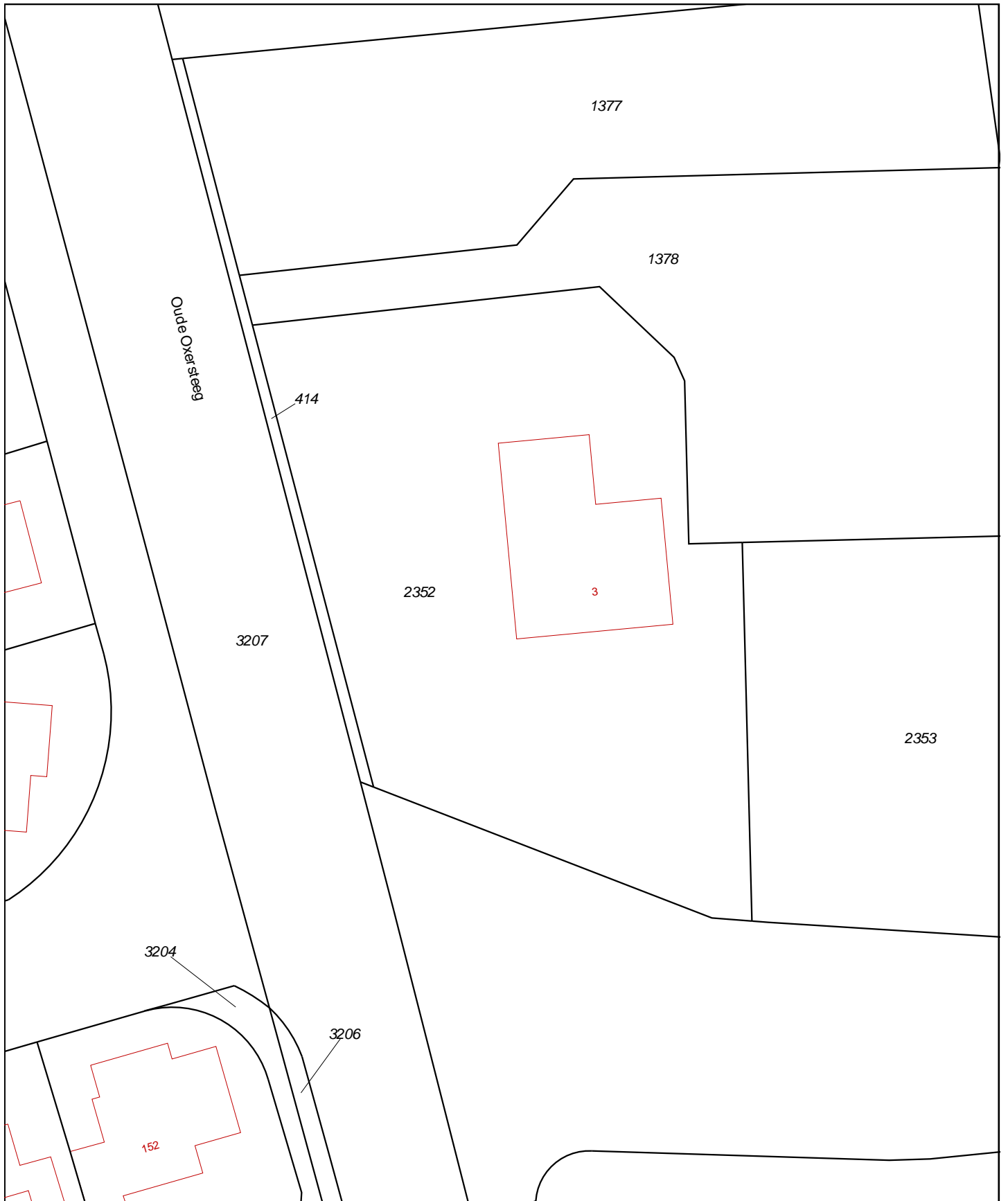
Van der Poel BV

Dhr. M. Ubels

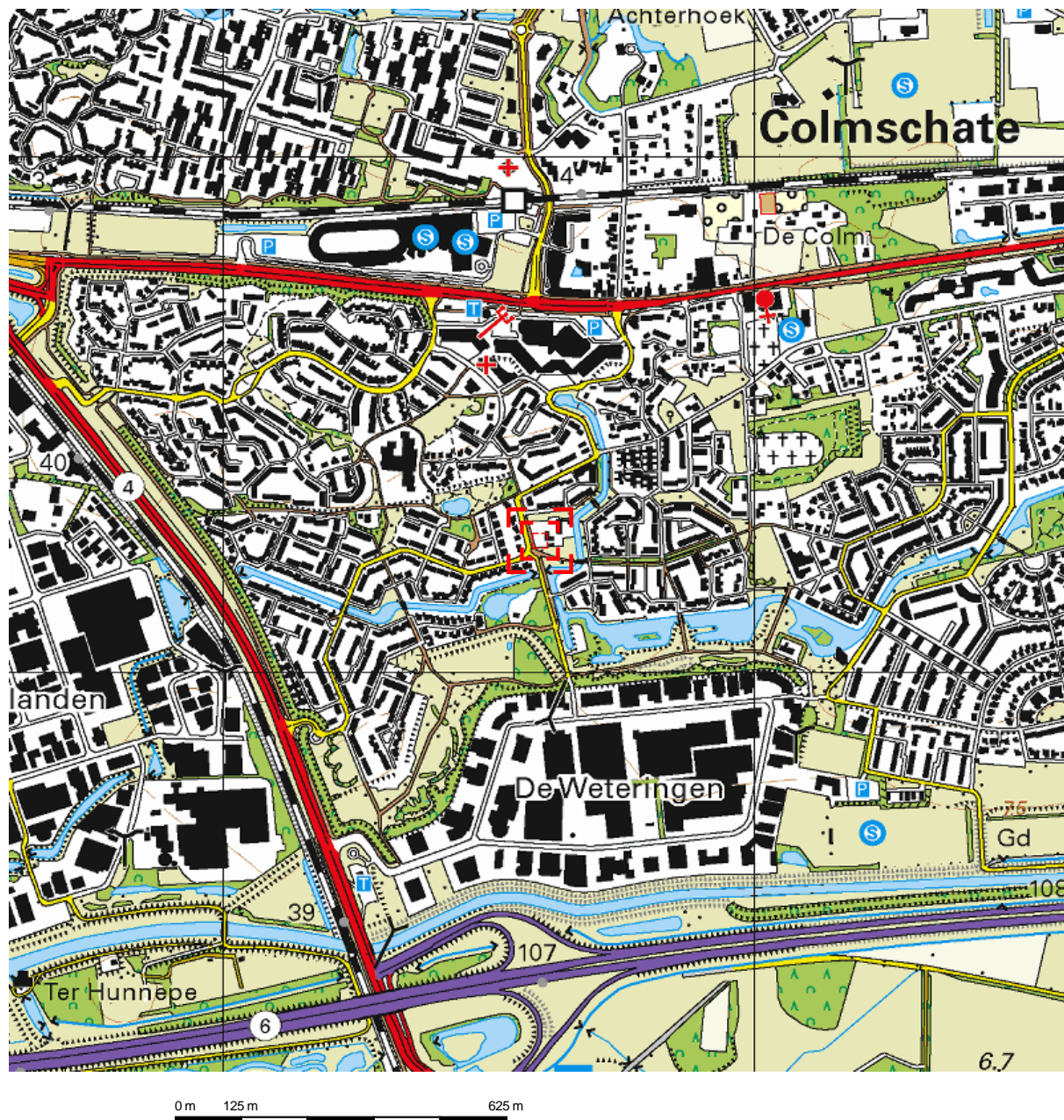
# BIJLAGE 1



**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*




<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500</p>	<p>DEVENTER M 2352</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 3 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	



Deze kaart is noordgericht.

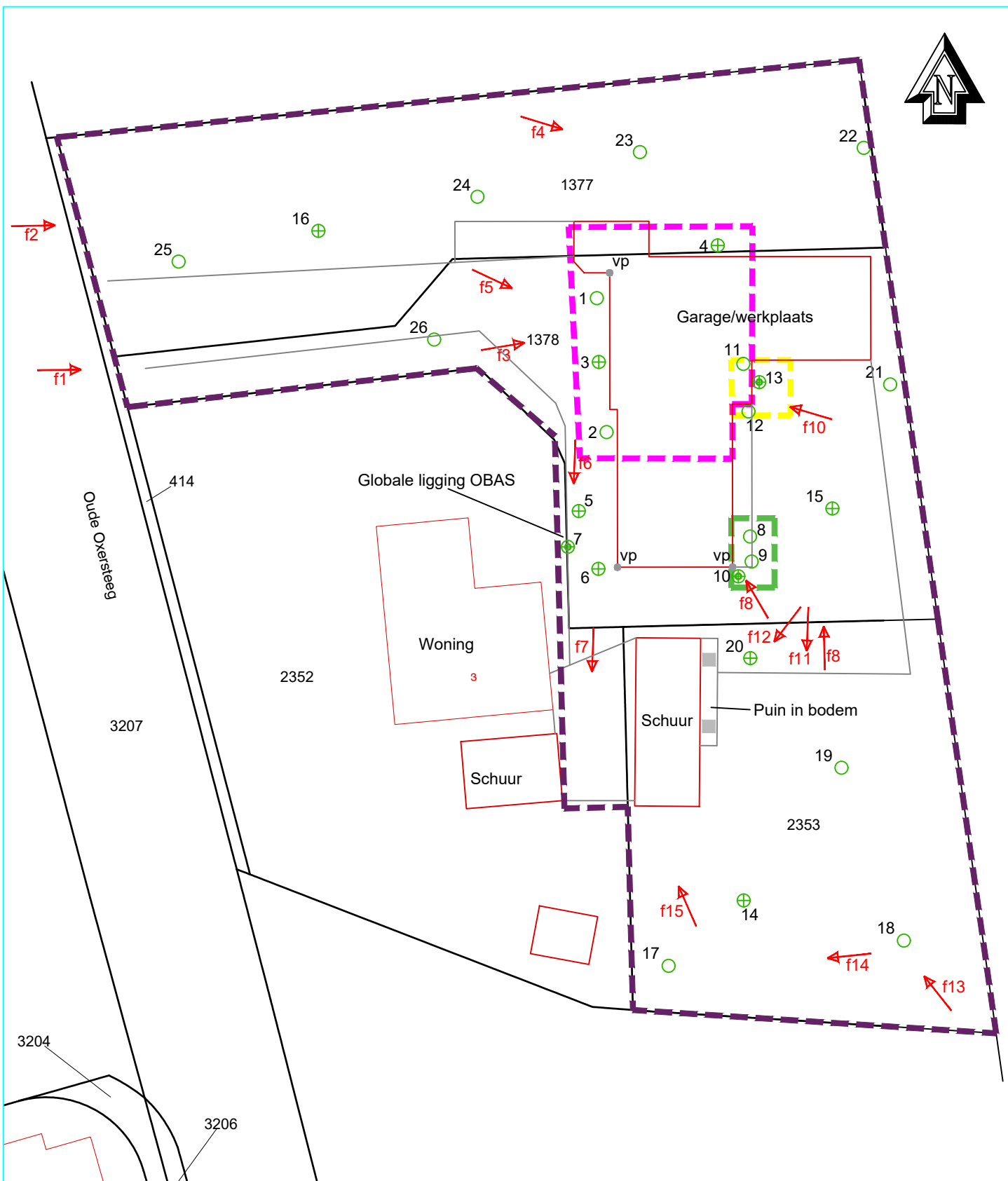
Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object DEVENTER M 2352  
Oude Oxersteeg 3, 7421 KD DEVENTER  
CC-BY Kadaster.



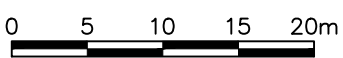
<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg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





**Legenda**

- Boring
- ⊕ Diepe boring
- ⊕ Peilbuis
- ▭ Deellocatie A
- ▭ Deellocatie B
- ▭ Deellocatie C
- ▭ Deellocatie D



OPDRACHTGEVER Klein Roessingh Deventer BV			<b>Van der Poel B.V.</b> <i>Adviesbureau bodem en milieu</i>
ONDERZOEKSLOCATIE Oude Okersteeg 3 Deventer			
TEKENAAR EPvH	SCHAAL 1: 500		
AUTHORISATOR MU	FORMAAT A4		
WERKNUMMER 180624	BIJLAGE 1.2	DATUM 01-05-2018	WIJZ.NR C0

Projectnummer: 180624  
Locatie: Oude Oxeersteeg 3 te Deventer  
Datum: 11 april 2018

Foto 1:



Foto 2:



Foto 3:



Foto 4



**Projectnummer: 180624**  
**Locatie: Oude Oxersteeg 3 te Deventer**  
**Datum: 11 april 2018**

**Foto 5:**



**Foto 6:**



**Foto 7:**



**Foto 8:**



**Projectnummer: 180624**  
**Locatie: Oude Okersteeg 3 te Deventer**  
**Datum: 11 april 2018**

**Foto 9:**



**Foto 10:**



**Foto 11:**



**Foto 12:**



**Projectnummer: 180624**  
**Locatie: Oude Oxersteeg 3 te Deventer**  
**Datum: 11 april 2018**

**Foto 13:**



**Foto 14:**



**Foto 15:**



# BIJLAGE 2



**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*

# VOORONDERZOEK NEN 5725:2017

## Bijlage 2

Stap 1	Aanleiding voor het vooronderzoek
Bepaal de aanleiding voor het vooronderzoek	A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens paragraaf 6.2.1

Stap 2; te behandelen onderzoeks-aspecten per aanleiding		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

Voor de bovenstaand vermelde mogelijke aanleidingen voor het vooronderzoek zijn onderzoeksvragen opgesteld, die gemotiveerd moeten worden beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek. Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen kan vervolgens de onderzoekshypothese en -strategie worden bepaald.

In de navolgende tabel zijn de onderzoeksvragen weergegeven voor Aanleiding A (opstellen onderzoekshypothese voor bodemonderzoek). De verplichte onderzoeksvragen zijn vetgedrukt weergegeven.



Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie	
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	Adres (x/y-coördinaten):	Oude Oxeersteeg 3 te Deventer
	Kadastrale aanduiding:	Gemeente Deventer, sectie M, nummers 1377, 1378, 2352 (deels) en 2353
	Te onderzoeken terreindeel (info opdrachtgever):	Alle bovengenoemde kadastrale percelen. De locatie wordt omringd door een groenstrook/boschage
	Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:	De door de opdrachtgever verstrekte tekening ten behoeve van de bestemmingswijziging.
	Afbakening onderzoekslocatie voldoende?	Ja
Eigendomssituatie	Perceelnummer: 2352 is in eigendom van dhr. G.A. Wolters Perceelnummer: 1377 is in eigendom van dhr. J.W. Wolters Perceelnummer: 1378 is in eigendom van dhr. J.W. Wolters Perceelnummer: 2353 is in eigendom van dhr. J.W. Wolters (1/2 deel) en dhr. G.A. Wolters (1/2 deel)	
Rechthebbenden	geen	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.	
Bouwjaar bebouwing op locatie (Kadaster BAG)	Het aanwezige garagepand is in gebruik sinds 1980	
Historie o.b.v. oude kaarten (Topotijdreis)	De eerste weergave van bebouwing op de onderzoekslocatie is in 1934 en betreft het aanwezige woonhuis. Het eerste bijgebouw wordt weergegeven op de kaart van 1957.	
Provincie Overijssel	Uit de informatie verkregen bij de provincie Overijssel blijkt dat op de locatie een autohandels – en – reparatiebedrijf gevestigd is. Verder zijn op de locatie in 1996 en 2003 bodemonderzoeken uitgevoerd om de nul-situatie vast te leggen. Deze worden in de laatste tabel van deze bijlage besproken.	
Bodemloket	Op bodemloket is geen informatie over deze locatie beschikbaar	
Terreininspectie	Op de locatie is een autohandel en –reparatiebedrijf gevestigd. Op het terrein staan verschillende auto's en er is een werkplaats met wasserette aanwezig. Op de schuur aan ten zuiden van het bedrijfspand zijn asbestverdachte platen aanwezig. De daken zijn deels niet voorzien van dakgoten. Onderzoek ter plaatse van de druppelzones is niet uitvoerbaar in verband met de aanwezigheid van opgeslagen materialen ter plaatse van de onverharde druppelzones. Het voorterrein is verhard met klinkers, in pandig zijn vloeistofdichte vloeren aanwezig en op het achterterrein is een gebroken puinverharding (voornamelijk bestaande uit gebroken straatstenen). Het overige terrein is onverhard.	
Verwachting archeologie (archeologische waarde)	Geen	
Niet Gesprongen Explosieven	Geen	





Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? (aangeven op locatieoverzicht)	<b>JA</b>		
	<b>Informatiebron</b>	<b>Locatie en verdacht aspect</b>	<b>Verdachte parameter</b>
	Opdrachtgever/terreininspectie	Werkplaats, wasserette, olieopslag en oliewaterscheider	Minerale olie
	Opdrachtgever/terreininspectie	Druppelzone dak met asbestverdachte platen	asbest
Is de bodem asbestverdacht? (asbestkansenkaart)	<b>JA ter plaatse van de druppelzones van de schuur ten zuiden van de werkplaats. Echter is het niet mogelijk deze te onderzoeken, omdat hier verschillende materialen opgeslagen liggen.</b>		
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	De locatie is gelegen in de zone 'uitbereiding 1970-1995', de bodem ter plaatse van deze zone kent een kwaliteit die voldoet aan de kwaliteit 'wonen'.		



Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie																																
<b>Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich? (aangeven op locatieoverzicht)</b>	<b>Bodemopbouw (bron: TNO/database)</b> Volgens de Dienst Grondwaterverkenning van het TNO (kaartblad 27 oost/28 west) is de globale regionale bodemopbouw als volgt: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Diepte in m</th> <th>-</th> <th>maaiveld</th> <th></th> <th>Grondsoort</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>-</td> <td>5</td> <td>m –mv</td> <td>fijn zand;</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>-</td> <td>10</td> <td>m –mv</td> <td>matig grof zand;</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>-</td> <td>35</td> <td>m –mv</td> <td>grof zand;</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>-</td> <td>40</td> <td>m –mv</td> <td>fijn zand;</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>-</td> <td>100</td> <td>m –mv</td> <td>leem (eerste scheidende laag).</td> </tr> </tbody> </table> <p>Het eerste watervoerende pakket (tot op de eerste scheidende laag) bestaat uit de fijne en grove zanden van respectievelijk de formaties van Twente en Kreftenheye.</p>			Diepte in m	-	maaiveld		Grondsoort	0	-	5	m –mv	fijn zand;	5	-	10	m –mv	matig grof zand;	10	-	35	m –mv	grof zand;	35	-	40	m –mv	fijn zand;	40	-	100	m –mv	leem (eerste scheidende laag).
	Diepte in m	-	maaiveld		Grondsoort																												
	0	-	5	m –mv	fijn zand;																												
5	-	10	m –mv	matig grof zand;																													
10	-	35	m –mv	grof zand;																													
35	-	40	m –mv	fijn zand;																													
40	-	100	m –mv	leem (eerste scheidende laag).																													
<b>Richting grondwaterstroming, te verwachten grondwaterstand (bron: TNO/Database)</b> De regionale grondwaterstromingsrichting is noord-west. Plaatselijk kan de grondwaterstromingsrichting worden beïnvloed door onttrekkingen, rivieren, kanalen, beken, rioleringen e.d.																																	
<b>Fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen:</b> JA puinverharding op het achterterrein. Deze is visueel onderzocht, waarbij geen asbest is aangetroffen																																	
<b>Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?</b>	<b>Bron</b>	<b>Locatie</b>	<b>Verdachte parameter</b>																														
	<b>Er zijn geen bodemonderzoeken in de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend</b>	<b>Nvt</b>	<b>nvt</b>																														
<b>Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich? (aangeven op locatieoverzicht)</b>	Vermoeden bodemverontreiniging op de locatie; JA Ter plaatse van de werkplaats, wasserette, olieopslag en oliewaterscheider bestaat de kans dat hier een bodemverontreiniging aanwezig is.																																
<b>Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.</b>	Nee, het laatst uitgevoerde onderzoek is uitgevoerd in 2003. De bedrijfsactiviteiten zijn nadien voortgezet. Tevens wordt in de toekomst de bestemming van de locatie gewijzigd, waarvoor een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.																																
<b>Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?</b>	Zie paragraaf 2.8																																



De voor het vooronderzoek relevante bronnen zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

Bron vooronderzoek	Specificatie van de bron	Bron geraadpleegd	Datum Raadplegen bron	Informatie Beschikbaar
Opdrachtgever	Dhr. J.W. Wolters	JA	14 maart en 11 april 2018	JA
Eigenaar	Gelijk aan opdrachtgever	JA		JA
Huurder	Niet van toepassing	NEE		NEE
Provincie Overijssel		JA	5 april 2018	JA
Terreininspectie	Dhr. M. Polling, W. Aasman en dhr. M. Ubels	JA	11 april 2018	JA
Kadaster	<a href="http://www.kadaster.nl/">http://www.kadaster.nl/</a>	JA	5 april 2018	JA
Kadaster BAG viewer	<a href="http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/">http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/</a>	JA	5 april 2018	JA
Google Maps	<a href="http://maps.google.nl/">http://maps.google.nl/</a>	NEE		NEE
Bodemkwaliteitskaart (website)	Eigen database	JA	5 april 2018	JA
Bodem informatie	<a href="http://www.bodemloket.nl">http://www.bodemloket.nl</a>	JA	5 april 2018	NEE
Bodem informatie provincie (website)	<a href="http://Overijssel.omgevingsrapportage.nl">Overijssel.omgevingsrapportage.nl</a>	JA	5 april 2018	JA
Bodemopbouw; dinoloket TNO, database	<a href="#">Eigen database</a>	JA	5 april 2018	JA
Historie van de locatie	<a href="http://topotijdreis.nl">http://topotijdreis.nl</a>	JA	5 april 2018	JA
Archeologische waarde	<a href="http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw">http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw</a>	NEE		NEE
KLIC	<a href="http://www.klic.nl">http://www.klic.nl</a>	JA	5 april 2018	JA

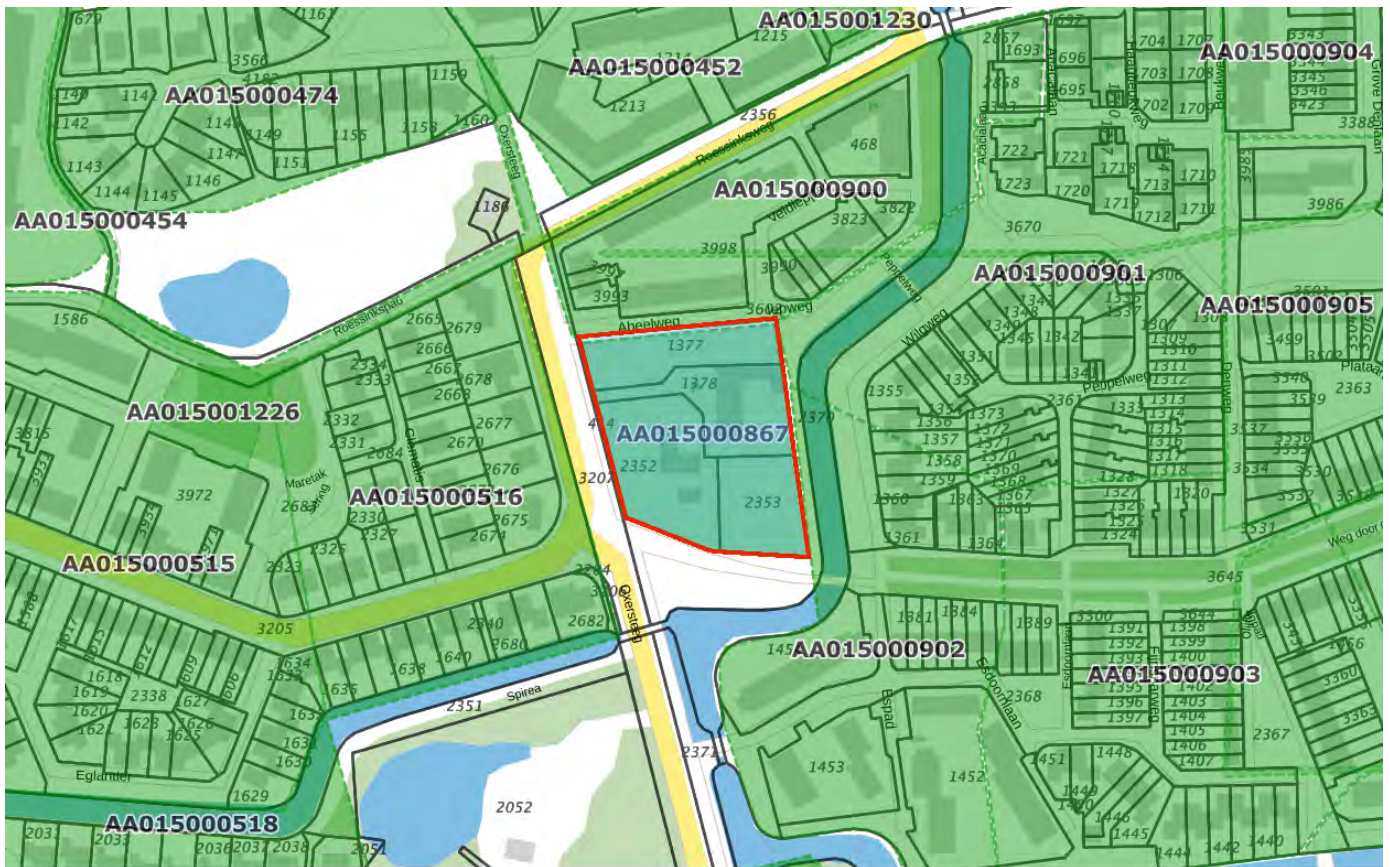


In de navolgende tabel is de bij het dossier-onderzoek verkregen informatie vermeld.

<b>Bron</b>			
<b>Gemeente (dossieronderzoek)</b>			
<b>Dossiermap (en document kenmerk)</b>	<b>Datum</b>	<b>Type document</b>	<b>Informatie</b>
	April 1996	Bodemonderzoek	<p>Verkennend bodemonderzoek Oxersteeg Deventer, van der Poel, kenmerk: 2.9603.045, d.d. april 1996</p> <p>Aanleiding voor het onderzoek is de vastlegging van de nulsituatie in het kader van de BSB operatie samen met de realisatie van nieuwbouw op de locatie.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat in de grond een PAK-gehalte is gemeten dat de (toen geldende) streefwaarde overschrijdt. Verder zijn in de grond geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater wordt voor chroom de streefwaarde overschreden.</p> <p>Hiermee is de nul-situatie vastgesteld en zijn er geen milieutechnisch gezien geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbereiding.</p>
	Februari 2003	Bodemonderzoek	<p>Verkennend bodemonderzoek Oxersteeg 3 Deventer, van der Poel, kenmerk: 1.301.028, d.d. februari 2003</p> <p>Aanleiding voor het onderzoek is het vastleggen van de nul-situatie ter plaatse van de voorgenomen opslaglocatie voor minerale olie.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat in de grond en het grondwater voor geen van de geanalyseerde parameters de (toen geldende) streefwaarde werden overschreden.</p>

# 180624

## Omgevingsrapportage



**Bodem**

- Locaties

**Ondergrond**

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

## Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
0552; OUDE OXERSTEEG 3, GARAGE WOLTERS
0583; PLAN ROESSINK DEEL I; VELDIEPPAD
11590; Oude Oxersteeg 5
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](mailto:postbus@overijssel.nl) of telefonisch 038 425 24 23.

## Locatie: 0552; OUDE OXERSTEEG 3, GARAGE WOLTERS

### Locatie

<b>Adres</b>	
<b>Locatiecode</b>	AA015000867
<b>Locatiennaam</b>	0552; OUDE OXERSTEEG 3, GARAGE WOLTERS
<b>Plaats</b>	Deventer
<b>Locatiecode bevoegd gezag WBB</b>	

### Status

<b>Vervolg WBB</b>		<b>Beoordeling</b>	Onverdacht/Niet verontreinigd
<b>Status rapporten</b>	Nul- of eindsituatieonderzoek	<b>Beschikking</b>	
<b>Status besluiten</b>		<b>Status asbest</b>	
<b>Is van voor 1987</b>	Nee		

### Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-04-1996	Bodemsanering bedrijven (BSB)	0552-01; OUDE OXERSTEEG 3 TE DEVENTER, GARAGE WOLTERS		953		Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: GEEN VERVOLGONDERZOEK NOODZAKELIJK Conclusie rapport: 2.9603.045 Opmerking:
01-02-2003	Nul- of eindsituatieonderzoek	0552-02; OUDE OXERSTEEG 3 TE DEVENTER	VAN DER POEL	306518		Status o.b.v. onderzoek: Onverdacht/Niet verontreinigd Algemene conclusie: GEEN VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: N.V.T. Conclusie rapport: VAN DER POEL, 1.301.028, FEBRUARI 2003 Opmerking: ALLEEN ANALYSE OP OLIE EN AROMATEN

### Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
afgewerkte olietank (bovengronds)	9999	9999					
afgewerkte olietank (ondergronds)	9999	9999					
autoreparatiebedrijf	9999	9999					
landbouwmachineriebedrijf	9999	9999					
motorfietsenreparatiebedrijf	9999	9999					
onverdachte activiteit	9999	9999					

### Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

### Sanering

Geen gegevens beschikbaar

### Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

### Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



**Locatie: 0583; PLAN ROESSINK DEEL I; VELDIEPPAD**
**Locatie**

<b>Adres</b>	
<b>Locatiecode</b>	AA015000900
<b>Locatiennaam</b>	0583; PLAN ROESSINK DEEL I; VELDIEPPAD
<b>Plaats</b>	Deventer
<b>Locatiecode bevoegd gezag WBB</b>	

**Status**

<b>Vervolg WBB</b>		<b>Beoordeling</b>	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
<b>Status rapporten</b>	Indicatief onderzoek	<b>Beschikking</b>	
<b>Status besluiten</b>		<b>Status asbest</b>	
<b>Is van voor 1987</b>	Nee		

**Uitgevoerde onderzoeken**

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-09-1984	Indicatief onderzoek	0583-01; PLAN ROESSINK DEEL 1		1027		Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: MATIGE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: INCL.A.O. GW:HG>T Conclusie rapport: 51426.14/R0-01 EN 51426.21 Opmerking: RAPPORT VERDEELT IN MEERDERE LOKATIES

**Verontreinigende activiteiten**

Geen gegevens beschikbaar

**Geconstateerde verontreinigingen**

Geen gegevens beschikbaar

**Besluiten**

Geen gegevens beschikbaar

**Sanering**

Geen gegevens beschikbaar

**Saneringscontouren**

Geen gegevens beschikbaar

**Zorgmaatregelen**

Geen gegevens beschikbaar

## Locatie: 11590; Oude Oxersteeg 5

### Locatie

<b>Adres</b>	
<b>Locatiecode</b>	AA015003546
<b>Locatiennaam</b>	11590; Oude Oxersteeg 5
<b>Plaats</b>	Deventer
<b>Locatiecode bevoegd gezag WBB</b>	

### Status

<b>Vervolg WBB</b>		<b>Beoordeling</b>	
<b>Status rapporten</b>	Pre-HO	<b>Beschikking</b>	
<b>Status besluiten</b>		<b>Status asbest</b>	
<b>Is van voor 1987</b>	Nee		

### Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-11-2005	Pre-HO	11590-01; Oude Oxersteeg 5		313941		Conclusie rapport: 05039 Register Opmerking:

### Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
onbekend	9999	9999					

### Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

### Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

### Sanering

Geen gegevens beschikbaar

### Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

### Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



## Disclaimer

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



Verkennend bodemonderzoek  
Oxersteeg  
Deventer

Opdrachtgever:

Garage Wolters  
Oxersteeg 3  
7421 KC Deventer

Datum grondonderzoek:

maart 1996

Datum rapport:

april 1996

Projektnummer:

2.9603.045



INHOUDSOPGAVE

<u>Hoofdstuk</u>	<u>Omschrijving</u>	<u>blz.</u>
1	Inleiding	2
	1.1 Algemeen	2
	1.2 Historisch onderzoek	2
2	Veldwerkzaamheden	
	2.1: Algemeen	3
	2.2: Zintuiglijke waarnemingen	3
	2.3: Lokale bodemopbouw	3
	2.4: Regionale bodemopbouw	3
3	Analyseresultaten en besprekingen	
	3.1: Algemeen	4
	3.2: Analyseresultaten grond	6
	3.3: Analyseresultaten grondwater	7
4	Samenvatting en conclusies	8

Bijlagen:

1. Situatieschets
2. Analyseresultaten
3. Toetsingstabel
4. Bodemprofielen





## 1. INLEIDING

### 1.1 Algemeen

In opdracht van Garage Wolters is door Van der Poel Consult BV te Laren een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een lokatie aan de Oxersteeg 3 te Colmschate (Deventer).

Aanleiding tot het onderzoek is de vastlegging van de nulsituatie in het kader van de BSB operatie in combinatie met de realisatie van nieuwbouw op de lokatie.

Het onderzoek heeft tot doel een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en het grondwater van het onderzoeksterrein.

Het onderzoek is opgesteld op basis van de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NVN 5740. Hierbij is het te onderzoeken terrein, op basis van de gegevens afkomstig uit het historische onderzoek, grotendeels beschouwd als onverdacht. De onderzoeksstrategie voor niet verdachte lokaties is dan ook gehanteerd. Een en ander conform bijlage A van de genoemde richtlijnen. Hierbij wordt opgemerkt dat de stoffen die worden gebruikt in een garagebedrijf zijn opgenomen in de analysepakketten die worden gehanteerd bij de onderzoeksstrategie voor onderdachte terreinen.

Wel is extra aandacht besteed aan de omgeving van een bovengrondse afgewerkte olietank, een olie/water afscheider en een niet meer in gebruik zijnde smeerput in een voormalige werkplaats.

### 1.2 Historisch onderzoek

De onderzoekslokatie heeft een oppervlakte van circa 1200 m<sup>2</sup>. Op het terrein bevindt zich sinds 1985 een garagebedrijf. Het bedrijf is destijds gestart op het erf van een boerderij in een voormalige varkensschuur. In de loop van de tijd is het bedrijf uitgebreid tot de huidige situatie.

Ten oosten van het huidige bedrijf bevindt zich een bovengrondse afgewerkte olietank in een lekbak, ten westen van het bedrijf bevindt zich een in 1994 vernieuwde olie/waterafscheider. In de voormalige werkplaats bevindt zich een niet meer in gebruik zijnde smeerput.

In de noordzijde van de bebouwing bevindt zich een autowasserette.

Het huidige gebouw is voorzien van een betonnen vloer. In het gebouw bevindt zich een oliebar. De voormalige werkplaats is verhard met tegels/klinkers.

Het buiten terrein is deels verhard met klinkers en deels met gebroken puin.

Aldus de opdrachtgever zijn er, voor zover bekend, op het terrein verder geen stoffen opgeslagen geweest die een eventuele bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.



## 2. VELDWERKZAAMHEDEN

### 2.1. Algemeen

Het veldwerk is op 18 maart 1996 uitgevoerd en bestond uit het verrichten van zes boringen tot 0,5 m -mv en vier boringen tot 2,0 m -mv. Daarnaast zijn twee peilbuizen geplaatst ten behoeve van het grondwateronderzoek (peilbuis 1 en 2).

De boringen 3 en 4, beide tot 2,0 m -mv., zijn geplaatst in de omgeving van de olie/water afscheider.

De boringen 2 (peilbuis) en 12 (tot 2,0 m -mv.) zijn geplaatst in de omgeving van de afgewerkte olietank.

De boringen 1 (peilbuis, naast smeerput), 6 en 7 (tot 0,5 m -mv.) zijn geplaatst in de voormalige werkplaats (zie bijlage 1).

De boringen 10 en 11 zijn geplaatst in de omgeving van de wasserette.

Van het opgeboorde materiaal zijn representatieve monsters genomen welke zijn beoordeeld qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1 is een situatieschets van het terrein opgenomen met de ligging van de monsterpunten.

### 2.2. Zintuiglijke waarnemingen

Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld. Hierbij zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde bijzonderheden waargenomen.

### 2.3. Lokale Bodemopbouw

De bodem van de onderzochte lokatie is tot 3,0 m -mv. opgebouwd uit zand. De bovenlaag is humeus. Van 1,8 tot 2,0 m -mv. is een leemlaag aangetroffen.

Tijdens het onderzoek bevond het grondwater zich op circa 1,7 m -mv.

De bodemprofielen zijn weergegeven in bijlage 4.

### 2.4. Regionale bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting

Volgens de Dienst Grondwaterverkenning van het TNO (kaartblad 27 oost/28 west) is de globale regionale bodemopbouw als volgt:

- 0	- 5 m -mv.	fijn zand;
- 5	- 10 m -mv.	matig grof zand;
- 10	- 35 m -mv.	grof zand;
- 35	- 40 m -mv.	fijn zand;
- 40	- 100 m -mv.	leem (eerste scheidende laag).

Het eerste watervoerende pakket (tot op de eerste scheidende laag) bestaat uit de fijne en grove zanden van respectievelijk de formaties van Twente en Kreftenheye.



De regionale grondwaterstromingsrichting is noord-west. Plaatselijk kan de grondwaterstromingsrichting worden beïnvloed door onttrekkingen, rivieren, kanalen, beken, rioleeringen e.d.

### 3. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

#### 3.1. Algemeen

Van het opgeboorde materiaal is een mengmonster samengesteld uit de bovengrond van de monsterpunten 1, 5 t/m 11 (nieuwbouw).

Het mengmonster is geanalyseerd op de volgende componenten:

- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- extraheerbare organohalogene verbindingen (EOX);
- minerale olie (GC);
- zware metalen (Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Zn en Ni);
- arseen;
- droge stof.

Daarnaast is een mengmonster samengesteld uit de bodemlaag 0,5 - circa 2,0 m -mv van de monsterpunten 1 en 10 (nieuwbouw).

Genoemd mengmonster is geanalyseerd op de volgende componenten:

- zware metalen (zie boven);
- arseen;
- minerale olie (GC);
- EOX.

Tevens is de bodemlaag 0 - 0,5 m -mv van monsterpunt 2 (afgewerkte olietank) en de bodemlaag 1,5 - 2,0 m -mv. van monsterpunt 3 (olie/waterafscheider) separaat geanalyseerd op minerale olie.

Uit de geplaatste peilbuizen zijn circa 1 week na plaatsing grondwatermonsters genomen. Het grondwater uit peilbuis 1 is geanalyseerd op de navolgende componenten:

- aromatische en chloorhoudende oplosmiddelen;
- zware metalen (Cd, Cr, Cu, Hg, Pb, Zn en Ni);
- arseen;
- fenolen (index);
- EOX;
- minerale olie (GC);
- zuurgraad (pH);
- geleidbaarheid (EC).

Het grondwater afkomstig uit peilbuis 2 is geanalyseerd op minerale olie (GC), aromatische oplosmiddelen, zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC).



De analyseresultaten staan vermeld in bijlage 2. Bij de interpretatie van de analyseresultaten wordt het volgende opgemerkt:

Met ingang van mei 1994 zijn de bestaande toetsingswaarden, de A-, B- en C- waarden vervangen door nieuwe toetsingscriteria, de streefwaarde en de interventiewaarde.

De streefwaarde (S) vervangt de "oude" A-waarde (= achtergrondgehalte).

De interventiewaarde (I) vervangt de C-waarde en geeft het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier of plant.

De interventiewaarden zijn niet alleen gebaseerd op een beschouwing van de aard en de concentraties van verontreinigende stoffen, die een indruk geven van de mate van verontreiniging en mogelijke effecten daarvan, maar ook van de lokale verontreinigingssituatie, die van belang is voor de mate en de mogelijkheid tot verspreiding of contact.

De B-waarde is vervallen en overgenomen door het criterium:

$$\text{Tussenwaarde (T)} = \frac{\text{interventiewaarde} + \text{streefwaarde}}{2}$$

Bij de interpretatie is gebruik gemaakt van de toetsingstabel. In deze toetsingstabel worden de streef- en interventiewaarden voor onder andere minerale olie, PAK en zware metalen afhankelijk gesteld van het organische stofgehalte en/of de lutumfractie. Het organische stofgehalte is door het laboratorium vastgesteld op 2,7 % van de droge stof. De lutumfractie van de bovenlaag is door het laboratorium vastgesteld op 3,6 % van de droge stof.

Bij de interpretatie van de resultaten is de volgende terminologie gehanteerd:

kleiner of gelijk aan streefwaarde	: -
tussen streefwaarde en tussenwaarde	: +
tussen tussenwaarde en interventiewaarde	: ++
groter dan interventiewaarde	: +++

In de tabellen 3.1 en 3.2 zijn de analyseresultaten geïnterpreteerd aan de hand van de toetsingstabel.



### 3.2 Analyseresultaten grond

Tabel 3.1 Interpretatie analyseresultaten grond (mg/kg d.s.)

grond(meng)monster	I	II	toetsingswaarden		
			S	T	I
parameter:					
<u>zware metalen</u>					
arsen	< 5	< 5	18	25	33
cadmium	< 0,4	< 0,4	0,49	3,93	7,37
chrom	12	13	57	137	217
koper	6	< 5	19	59	99
kwik	< 0,2	< 0,2	0,22	3,70	7,18
nikkel	6	10	14	48	82
lood	12	< 10	56	204	351
zink	27	< 5	65	199	334
<u>PAK</u>					
PAK (10) - totaal	< 0,8	+	0,27	5,54	10,80
<u>EOX</u>	< 0,1	**	0,1	**	
<u>minerale olie</u>	< 50	-	< 50	-	14 682 1350
monsterpunt	2	3			
<u>minerale olie</u>	< 50	-	< 50	-	14 682 1350

I = monsterpunten 1,5 t/m 11;

II = monsterpunten 1 en XX; (0 - 0,5 m -mv.);

2 = monsterpunt 2; (0,5 - 2,0 m -mv.);

3 = monsterpunt 3; (0 - 0,5 m -mv.);

\* = voor de individuele PAK zijn geen individuele streef- en interventie-

waarden gegeven. Indien er individuele PAK worden gemeten, dienen de

individuele PAK te worden opgeteld (PAK totaal).

\*\* = voor EOX zijn geen streef- en interventiewaarde meer opgenomen. Een EOX

bepaling wordt gebruikt teneinde een indicatie te verkrijgen over de

eventuele aanwezigheid van gehalogeneerde verbindingen.

S = streefwaarde.

T = tussenwaarde.

I = interventiewaarde.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond PAK-totaal is gemeten in een gehalte dat de streefwaarde overschrijdt. Verder zijn zowel in de onder- als de bovengrond geen van de overige onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarde en/of de detectiegrens overschrijden.

De overschrijding is dusdanig dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

## 3.2 Analyseresultaten grondwater.

Tabel 3.2 Interpretatie analyseresultaten grondwater (ug/l)

parameter	peilbuis	toetsingswaarden					
		1	2	S	T	I	
filterdiepte (m-mv)		1,9 - 2,9	1,8 - 2,8				
<u>zware metalen:</u>							
- nikkel		10	-	15	45	75	
- cadmium		< 0,3	-	0,4	3,2	6	
- chroom		4,0	+	1	16	30	
- koper		< 5	-	15	45	75	
- kwik		< 0,05	-	0,05	0,18	0,3	
- lood		< 5	-	15	45	75	
- zink		10	-	65	433	800	
- arseen		< 5	-	10	35	60	
<u>fenolen:</u> (waterdampvl.)		< 5	-	0,2	1000	2000	
<u>oplosmiddelen:</u>							
- benzeen		< 0,2	-	< 0,2	0,2	15 30	
- toluen		< 0,2	-	< 0,2	0,2	500 1000	
- ethylbenzeen		< 0,2	-	< 0,2	0,2	75 150	
- meta- paraxyleen		< 0,2	-	< 0,2	0,2	35 70	
- ortho- xyleen		< 0,2	-	< 0,2	0,2	35 70	
- naftaleen		< 0,2	-	< 0,2	0,1	35 70	
- dichloor methaan		< 0,5	-	0,01	500	1000	
- chloroform		< 0,1	-	*			
- tetrachloorkoolstof (tetra)		< 0,1	-	*			
- trichlooretheen (tri)		< 0,1	-	0,01	250	500	
- tetrachlooretheen (per)		< 0,1	-	0,01	20	40	
- 1,1,1-trichloor ethaan		< 0,1	-	*			
- 1,1,2-trichloor ethaan		< 0,1	-	*			
- 1,1-dichloorethaan		< 0,5	-	*			
- 1,2-dichloorethaan		< 0,1	-	*			
- cis 1,2-dichlooretheen		< 0,5	-	*			
<u>EOX</u>		1,3	-	**			
<u>Minerale olie (GC)</u>		< 100	-	< 100	50	325 600	
pH		6,9		7,2			
Ec		890		760			

\* = er zijn geen streef- en interventiewaarden gegeven. Indien noodzakelijk kunnen deze worden afgeleid uit evenwichtsberekeningen. (RIVM rapport 725201007)

\*\* = voor EOX zijn geen streef- en interventiewaarde meer opgenomen. Een EOX bepaling wordt gebruikt teneinde een indicatie te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van gehalogeneerde verbindingen.

S = streefwaarde.

I = interventiewaarde.

T = tussenwaarde.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 chroom is gemeten in een gehalte dat de desbetreffende streefwaarde in geringe mate overschrijdt. Het EOX gehalte overschrijdt in geringe mate de detectiegrens.

Geen van de overige onderzochte componenten zijn gemeten in gehalten die de streefwaarde en/of de detectiegrens overschrijden. De gemeten waarden voor de pH en de Ec kunnen als normaal worden beschouwd.

De overschrijdingen zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Chroom wordt in het grondwater van nagenoeg geheel Nederland in een verhoogd gehalte gemeten.



#### 4. SAMENVATTING EN KONKLUSIES

In opdracht van Garage Wolters is door Van der Poel Consult BV te Laren een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een lokatie aan de Okersteeg 3 te Colmschate (Deventer).

De onderzoekslokatie heeft een oppervlakte van circa 1200 m<sup>2</sup>. Op het terrein bevindt zich sinds 1985 een garagebedrijf. Het bedrijf is destijds gestart op het erf van een boerderij in een voormalige varkensschuur. In de loop van de tijd is het bedrijf uitgebreid tot de huidige situatie.

Ten oosten van het huidige bedrijf bevindt zich een bovengrondse afgewerkte olietank in een lekbak, ten westen van het bedrijf bevindt zich een in 1994 vernieuwde olie/waterafscheider. In de voormalige werkplaats bevindt zich een niet meer in gebruik zijnde smeerput.

In de noordzijde van de bebouwing bevindt zich een autowasserette.

Het huidige gebouw is voorzien van een betonnen vloer. De voormalige werkplaats is verhard met tegels/klinkers.

Het buiten terrein is deels verhard met klinkers en deels met gebroken puin.

Aldus de opdrachtgever zijn er op het terrein verder geen stoffen opgeslagen geweest die een eventuele bodemverontreiniging veroorzaakt kunnen hebben.

Aanleiding tot het onderzoek is de vastlegging van de nulsituatie in het kader van de BSB operatie in combinatie met de realisatie van nieuwbouw op de lokatie.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en/of het grondwater van het onderzoeksterrein.

De bodem van de onderzochte lokatie is tot 3,0 m -mv. opgebouwd uit zand. De bovenlaag is humeus. Van 1,8 tot 2,0 m -mv. is een leemlaag aangetroffen.

Tijdens het onderzoek bevond het grondwater zich op circa 1,7 m -mv.

Zintuiglijk zijn er in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op een eventuele verontreiniging van grond en/of grondwater.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

##### Grond:

In de bovengrond is PAK-totaal gemeten in een gehalte dat de streefwaarde overschrijdt. Verder zijn zowel in de onder- als in de bovengrond geen verhoogde gehalten gemeten.



### Grondwater

In het grondwater afkomstig uit peilbuis 1 is een verhoogd chroomgehalte gemeten. Het EOX gehalte overschrijdt de detectiegrens.

Verder zijn geen van de overige onderzochte componenten gemeten in gehalten die de streefwaarde en/of de detectiegrens overschrijden.

De gemeten waarden voor de pH en de Ec kunnen als normaal worden beschouwd.

De overschrijdingen in grond en grondwater zijn dusdanig dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk worden geacht.

Milieuhygiënisch zijn er naar onze mening geen belemmeringen voor de geplande uitbreiding op de lokatie.

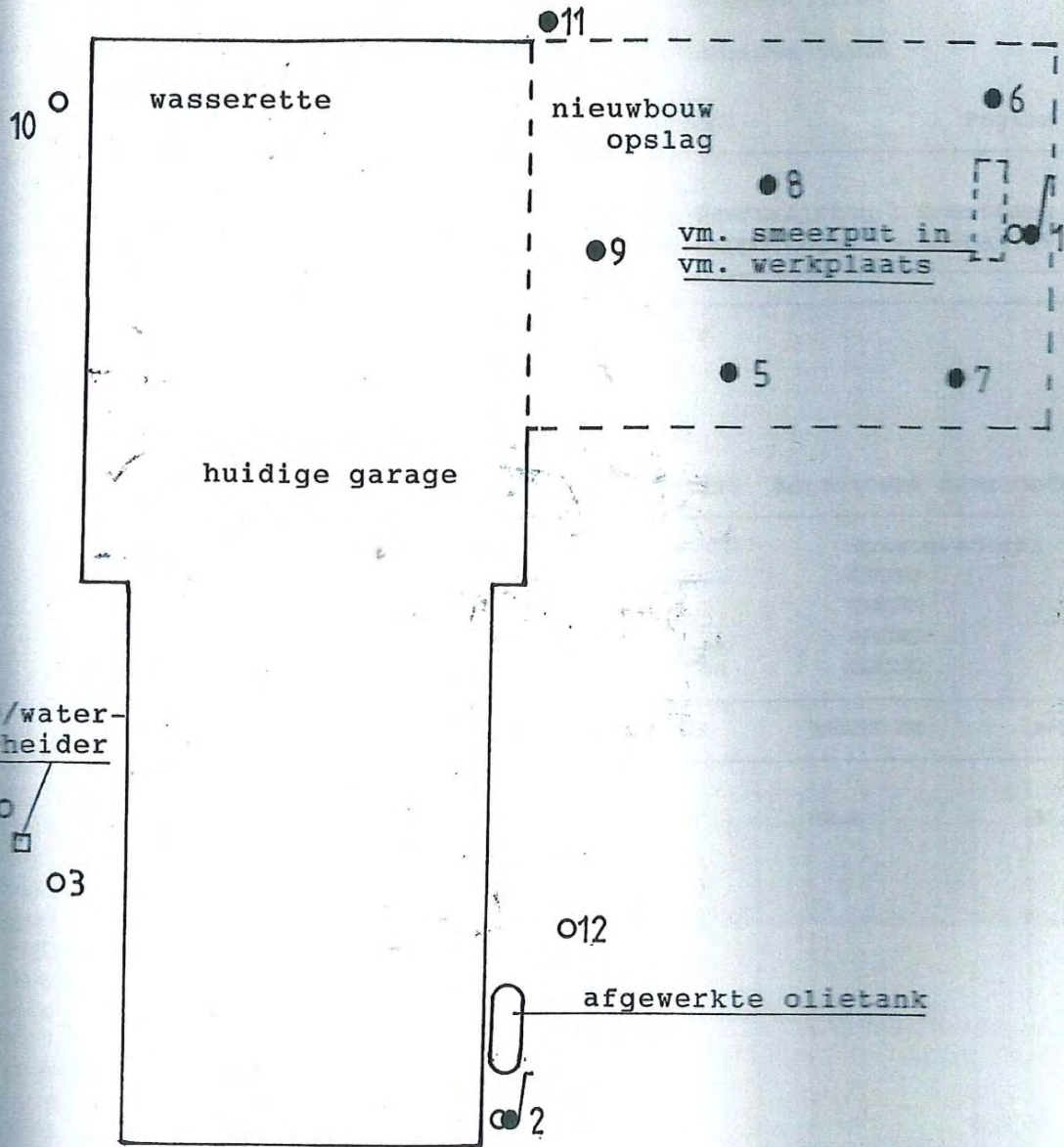
Geadviseerd wordt de vrijkomende grond op de lokatie te verwerken. Indien grond wordt afgevoerd dient rekening te worden gehouden met eventueel verhoogde verwerkingskosten. In de grond worden streefwaarden overschreden.

Van der Poel Consult BV

  
P. van der Poel



lokatiegrens



olie/water-scheider

03

012

afgewerkte olietank

- boring tot 0,5 m-mv
- boring tot 2,0 m-mv
- peilbuis



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium:  
 Bedrijvencentrum Borne • Parallelweg 9-1-15  
 7622 NB Borne • telefoon 074 - 2663322 • fax 074 - 2667764  
 Adviesbureau:  
 Borg Ewsum 63 • 7608 GE Almelo • telefoon 0546 - 865406

## ONDERZOEK RAPPORT

Pagina 1 van 2

Rapport nummer : E960300527  
 Opdracht nummer : 29603045G1 Opdr. Omschrijving : Oxeersteeg  
 Datum opdracht : 19-Mar-1996 Datum rapportage : 31-Mar-1996

Opdrachtgever : Van der Poel Consult B.V.  
 Aanvrager : Dhr. P. van der Poel  
 Adres : Postbus 522  
 Postcode Plaats : 7245 ZG Laren (Gld.)

Inklaring: 19-Mar-1996 Bemonstering: 18-Mar-1996 Bemonsterd door: Opdrachtgever

Monster codering: Monstersoort:  
 S960301178 = Mp 1,5 t/m 11 (0-0.5 m-mv) GROND  
 S960301179 = Mp 1 en 10 (0.5-2.0 m-mv) GROND  
 S960301180 = Mp 2 (0-0.5 m-mv) olietank GROND  
 S960301181 = Mp 3 (1.5-2.0 m-mv) olie afscheiden GROND

Parameter	Eenheid	S960301178	S960301179	S960301180	S960301181
Voorbehand. NEN 5751		+	+		
Droge stof	%	87.4	82.9	84.6	81.5
Lutum ( < 2 µm )	% van ds	3.6			
Organische stof	% van ds	2.7			
Arsen	mg/kg ds	<5	<5		
Cadmium	mg/kg ds	<0.4	<0.4		
Chroom	mg/kg ds	12	13		
Koper	mg/kg ds	6	<5		
Kwik	mg/kg ds	<0.2	<0.2		
Nikkel	mg/kg ds	6	10		
Leid	mg/kg ds	12	<10		
Zink	mg/kg ds	27	<5		
Extr.org.halogeniden	mg/kg ds	<0.1	0.1		
Olief totaal C10-C40	mg/kg ds	<50	<50	<50	<50
Fractie C-10 - C-14	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Fractie C-14 - C-20	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Fractie C-20 - C-27	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Fractie C-27 - C-40	mg/kg ds	<20	<20	<20	<20
Florisil behandeling		+	+	+	+
Naftaleen	mg/kg ds	<0.05			
Fenanthreen	mg/kg ds	0.06			
Anthraceen	mg/kg ds	0.04			
Fluorantheen	mg/kg ds	0.18			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.08			

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET STERLAB REGISTER VOOR LABORATORIA  
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING.

Banknr. RABO Hengelo nr 11.09.61.900 • Postbanknr. RABO Hengelo nr. 11 55 865 • Handelsregister 58.291 Enschede

worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.) gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-gravenhage.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium:  
Bedrijvencentrum Borne • Parallelweg 9-1-15  
7622 NB Borne • telefoon 074 - 2663322 • fax 074 - 2667764

Adviesbureau:  
Borg Ewsum 63 • 7608 GE Almelo • telefoon 0546 - 865406

ONDERZOEK RAPPORT

Pagina 2 van 2

Rapport nummer	: E960300527	Opdr. Omschrijving	: Oxersteeg
Opdracht nummer	: 29603045G1	Datum rapportage	: 31-Mar-1996
Datum opdracht	: 19-Mar-1996		

Parameter	Eenheid	S960301178	S960301179	S960301180	S960301181
Chryseen	mg/kg ds	0.08			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.05			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.10			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.06			
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.06			
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.75			

Hoofd lab. Ing. J.T. Klein Elhorst  
Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd  
zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET STERLAB REGISTER VOOR LABORATORIA  
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING.

Banknr. RABO Hengelo nr 11.09.61.900 • Postbanknr. RABO Hengelo nr. 11 55 865 • Handelsregister 58.291 Enschede

worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.i) gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-gravenhage.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium:  
Bedrijvencentrum Borne • Parallelweg 9-1-15  
7622 NB Borne • telefoon 074 - 2663322 • fax 074 - 2667764

Adviesbureau:  
Borg Ewsum 63 • 7608 GE Almelo • telefoon 0546 - 865406

ONDERZOEK RAPPORT

Pagina 2 van 2

Rapport nummer	: E960300527	Opdr. Omschrijving	: OXERSTEEG
Opdracht nummer	: 29603045G1	Datum rapportage	: 31-Mar-1996
Datum opdracht	: 19-Mar-1996		

Parameter	Eenheid	S960301178	S960301179	S960301180	S960301181
Chryseen	mg/kg ds	0.08			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.05			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.10			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0.06			
Indeno(1,2,3-c,d)pyr	mg/kg ds	0.06			
Totaal PAK	mg/kg ds	<0.75			

Hoofd lab. Ing. J.T. Klein Elhorst  
Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd  
zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.



QUALIFIED  
BY STERLAB

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET STERLAB REGISTER VOOR LABORATORIA  
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING.

Banknr. RABO Hengelo nr 11.09.61.900 • Postbanknr. RABO Hengelo nr. 11 55 865 • Handelsregister 58.291 Enschede

worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.i) gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-gravenhage.



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH NEDERLANDS MONITORINGREKAMPEL ALMELO

Laboratorium:  
Bedrijvencentrum Borne - Postweg 9-15  
7622 NB Borne • telefoon 074 - 2657222 - fax 074 - 2657224  
Adviesbureau:  
Borg Ewsum 63 • 7608 GE Almelo - telefoon 0546 - 825425

ONDERZOEK RAPPORT

Pagina 1 van 2

Rapport nummer	: E960400129	Opdr. Omschrijving	: Oersteeg
Opdracht nummer	: 29603045W1	Datum rapportage	: 05-Apr-1996
Datum opdracht	: 27-Mar-1996		

Opdrachtgever	: Van der Poel Consult B.V.
Aanvrager	: Dhr. P. van der Poel
Adres	: Postbus 522
Postcode Plaats	: 7245 ZG Laren (Gld.)
Inklaring: 27-Mar-1996 Bemonstering: 26-Mar-1996 Bevestigd door: Opdrachtgever	

Monster codering:

S960301564 = Peilbuis 1  
S960301565 = Peilbuis 2

Monstersoort:

Water  
Water

Parameter	Eenheid	S960301564	S960301565
Arseen	µg/l	<5	
Cadmium	µg/l	<0.3	
Chroom	µg/l	4.0	
Koper	µg/l	<5.0	
Kwik	µg/l	<0.05	
Nikkel	µg/l	10	
Lood	µg/l	<5	
Zink	µg/l	10	
Benzeen	µg/l	<0.20	<0.20
Tolueen	µg/l	<0.20	<0.20
Ethylbenzeen	µg/l	<0.20	<0.20
P-m-xyleen	µg/l	<0.20	<0.20
O-xyleen	µg/l	<0.20	<0.20
Totaal aromaten	µg/l	<1.0	<1.0
Totaal xylenen	µg/l	<0.40	<0.40
Naftaleen	µg/l	<0.20	<0.20
Extr.org.halogeniden	µg/l	1.3	
Olief totaal C10-C40	µg/l	<100	<100
Fractie C-10 - C-14	µg/l	<50	<50
Fractie C-14 - C-20	µg/l	<50	<50
Fractie C-20 - C-27	µg/l	<50	<50
Fractie C-27 - C-40	µg/l	<50	<50
Dichloormethaan	µg/l	<0.50	
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0.50	
Trichloormethaan	µg/l	<0.10	
1,2,-Dichloorethaan	µg/l	<0.10	

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET STERLAB REGISTRERINGSBUREAU  
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE WET

Banknr. RABO Hengelo nr 11.09.61.900 • Postbanknr. RABO Hengelo nr 11 09 61 900 Handelsregister 58.291 Enschede

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (artikel 17:101 Wet op de afdeling van de afdelingsrechtbank te 's-gravenhage).



ACMAA B.V. ANALYTISCH CHEMISCH MILIEU ADVIESBUREAU ALMELO

Laboratorium:  
Bedrijvencentrum Borne • Parallelweg 9-1-15  
7622 NB Borne • telefoon 074 - 2663322 • fax 074 - 2667764

Adviesbureau:  
Borg Ewsum 63 • 7608 GE Almelo • telefoon 0546 - 865406

ONDERZOEK RAPPORT

Pagina 2 van 2

Rapport nummer	: E960400129	Opdr. Omschrijving	: Oxersteeg
Opdracht nummer	: 29603045W1	Datum rapportage	: 05-Apr-1996
Datum opdracht	: 27-Mar-1996		

Parameter	Eenheid	S960301564	S960301565						
1,1,1-Trichlooretha.	µg/l	<0.10							
Tetrachloormethaan	µg/l	<0.10							
Trichlooretheen	µg/l	<0.10							
1,1,2-Trichlooretha.	µg/l	<0.10							
Tetrachlooretheen	µg/l	<0.10							
Totaal VQCl	µg/l	<1.7							
cis-1,2 dichl.etheen	µg/l	<0.50							
trans-1,2 dichl.ethe	µg/l	<0.50							
Fenol-index	µg/l	<5.0							

Hoofd lab. Ing. J.T. Klein Elhorst  
Handtekening:

Dit rapport mag niet anders dan in z'n geheel worden gereproduceerd  
zonder de schriftelijke toestemming van het laboratorium.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET STERLAB REGISTER VOOR LABORATORIA  
ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING.

Banknr. RABO Hengelo nr 11.09.61.900 • Postbanknr. RABO Hengelo nr. 11 55 865 • Handelsregister 58.291 Enschede

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de "regeling van de verhouding tussen opdrachtgever en adviserend ingenieur" (r.v.o.i) gedeponneerd bij de arrondissementsrechtbank te 's-gravenhage.

Berekende referentie waarden op basis van : LUTUM : 3.6000%  
 HUMUS : 2.7000%

Berekend op : 04-05-1996

Zware metalen	Streefwaarde	Gemiddelde	Interventie waarde
Arseen	17.52	25.37	33.23
Barium	61.94	127.74	193.55
Cadmium	0.49	3.93	7.37
Chroom	57.20	137.28	217.36
Cobalt	6.68	43.45	80.21
Koper	18.78	58.95	99.12
Kwik	0.22	3.70	7.18
Lood	56.30	203.67	351.05
Molybdeen	10	105	200
Nikkel	13.60	47.60	81.60
Zink	64.85	199.18	333.51

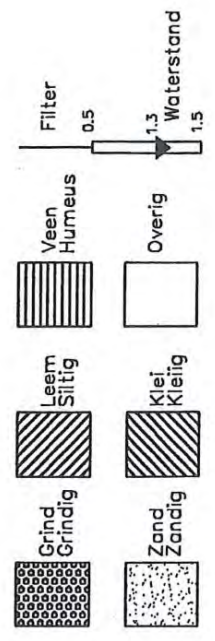
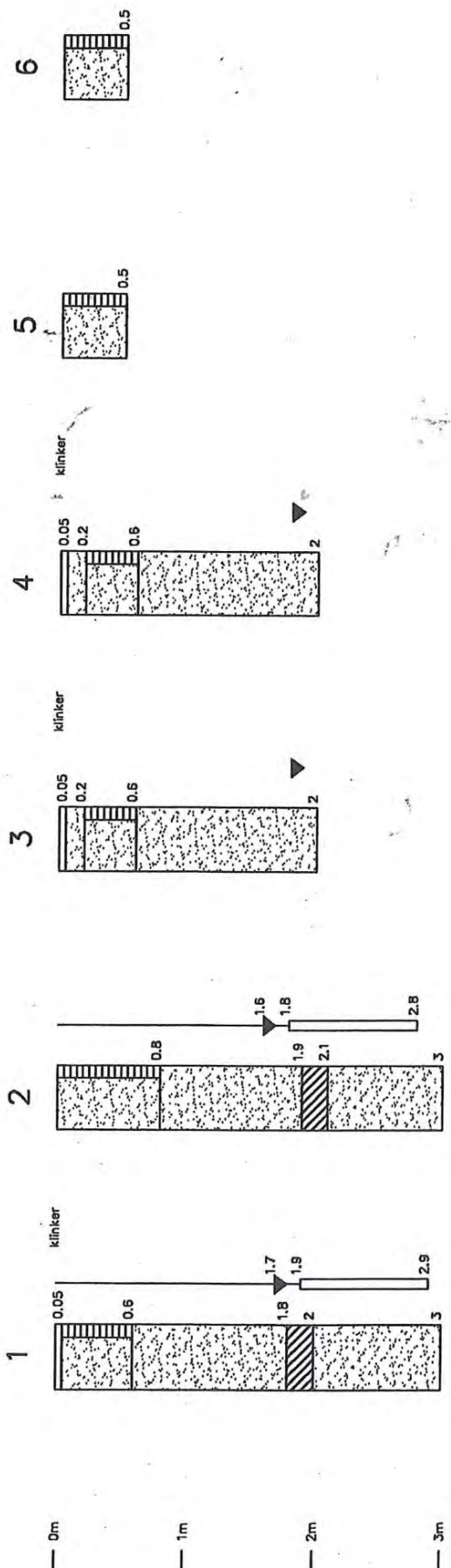
Polycyclische  
 Aromatische  
 Koolwaterstoffen


Streefwaarde	Gemiddelde	Interventie waarde
--------------	------------	--------------------

PAK totaal	0.27	5.54	10.80
------------	------	------	-------

Minerale Olie

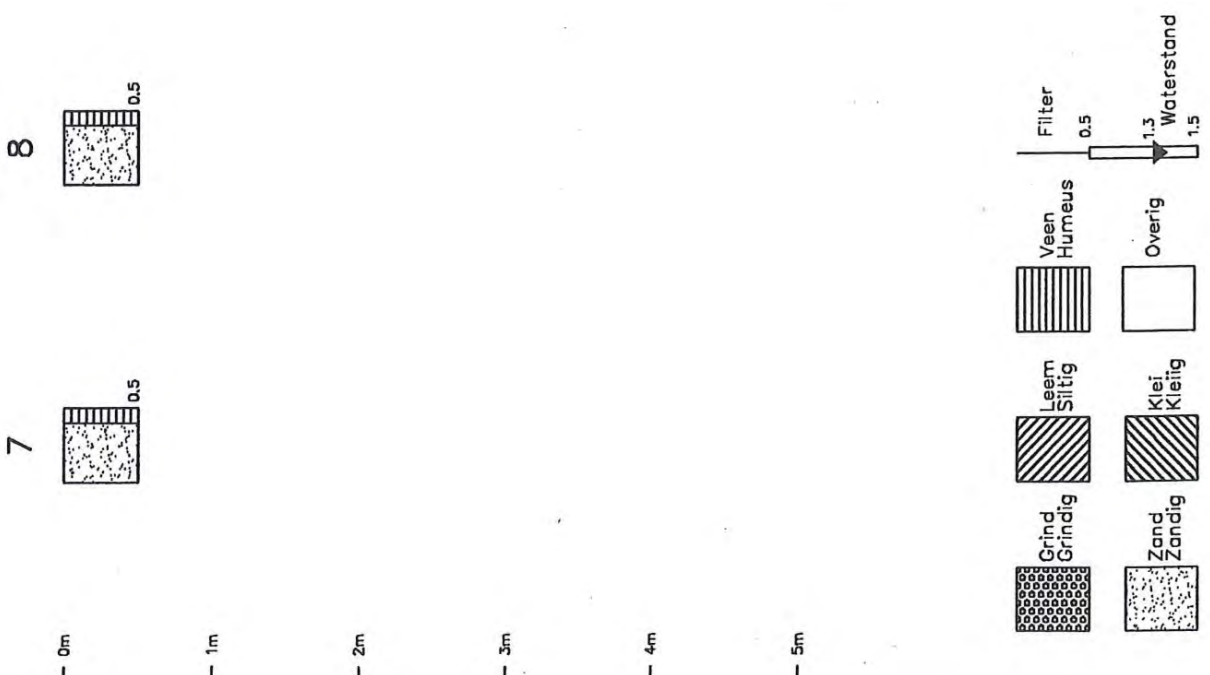
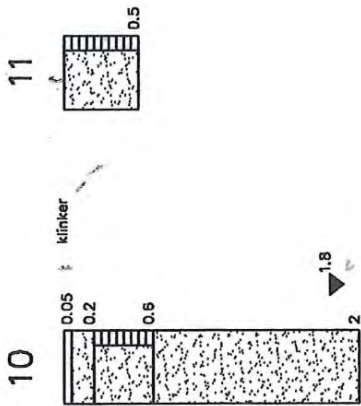
Streefwaarde	Gemiddelde	Interventie waarde	
Totaal	13.50	681.75	1350




 <b>Van der Poel Consult BV</b> Adviesbureau bodemonderzoek		0	09-04-95	EG	ONDERWERP:
		1			Bodemprofielen
2				OPDRACHTGEVER: Garage Wolters	
3				PROJECT NUMMER: 2.9603.045	
4				AANTAL BLADEN: 2	
5				BLAD: 1	
6					
7					
wjz.			datum	getek.	

PCI:C:\DATA\ACAD\29603045\BOORPR1

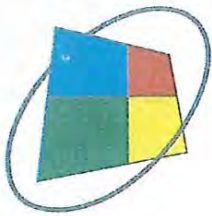





**Van der Poel Consult BV**  
 Adviesbureau bodemonderzoek

0	09-04-96	EG	ONDERWERP:
1			Bodemprofielen
2			
3			OPDRACHTGEVER: Garage Waiters
4			PROJECT NUMMER: 2.9603.045
5			
6			
7			
wijz.		getek.	AANTAL BLADEN: 2
		delum	BLAD: 2

PCI:C:\DATA\CAD\29603045\BOORPR2



# bodemsanering bedrijfsterreinen

Stichting BSB Overijssel  
Hengelosestraat 585  
7521 AG Enschede  
Postbus 5509,  
7500 GM Enschede  
Tel.: 053 - 484 98 30  
Fax: 053 - 484 98 29  
E-mail: info@bsb-overijssel.nl

FIRMA GARAGE WOLTERS

De heer Wolters

OXERSTG 3

7421 KC DEVENTER

Enschede, 8 juli 2002

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 7421KC3.exi

Geachte heer Wolters,

Op grond van de gegevens van door u aangeleverd bodemonderzoek in het BSB-cluster Deventer (*Verkennd bodemonderzoek, Van der Poel Consult bv., nr. 2.9603.045, april 1996*)

krijgt de locatie:

OXERSTG 3

7421 KC DEVENTER

in ons bestand de exitcode: **geen verontreiniging**.

In het kader van de BSB-operatie zijn geen verdere acties noodzakelijk. In onze voortgangsrapportage aan de provincie Overijssel zullen wij deze toegekende exitcode bij uw locatie vermelden.

Een exitcode voor de BSB-operatie is geen "schone grond verklaring".

Bodemonderzoek kan noodzakelijk blijken o.a. bij:

- koop/verkoop
- nieuwbouw

Indien u nog vragen heeft, kunt u contact met ons opnemen. Wij danken u voor uw medewerking aan de BSB-operatie en wensen u veel succes met uw onderneming.

Met vriendelijke groet,

Ir. D. van der Valk  
Directeur

Ing. G.A. Rodenboog  
Consulent (053 - 484 98 30)

## Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

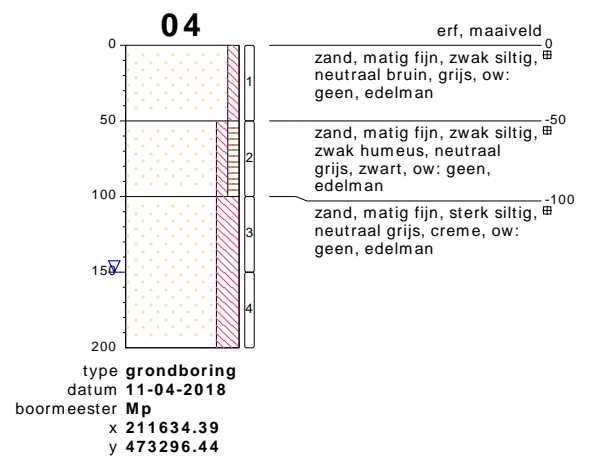
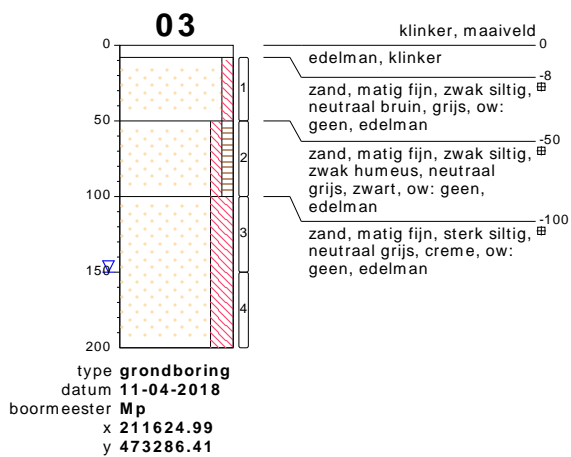
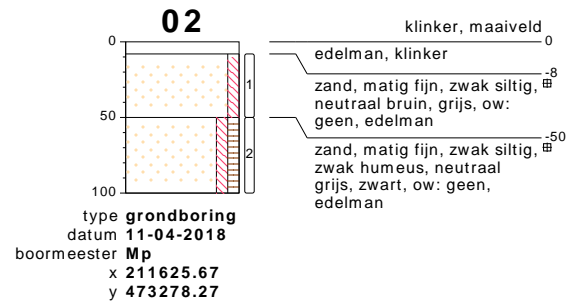
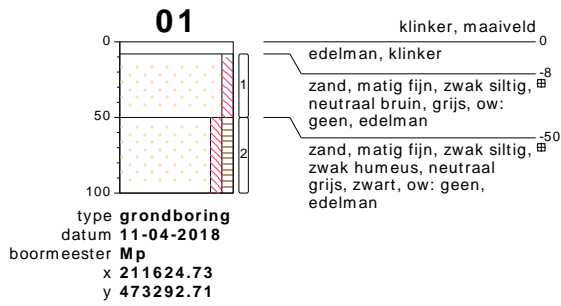
**Pand**

<b>ID</b>	0150100000036231
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1980
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	09-03-2010
<b>Documentdatum</b>	09-03-2010
<b>Documentnummer</b>	2010dvt0000336721for
<b>Mutatiedatum</b>	22-06-2010

# BIJLAGE 3



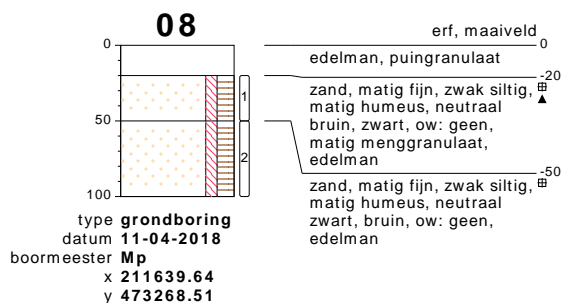
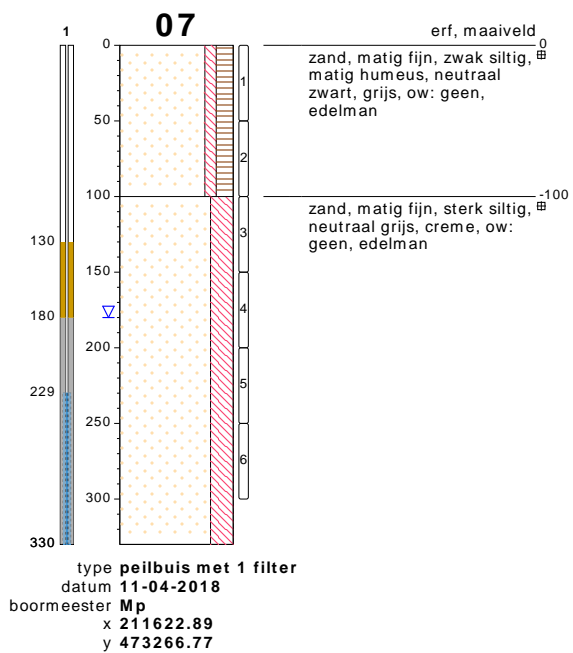
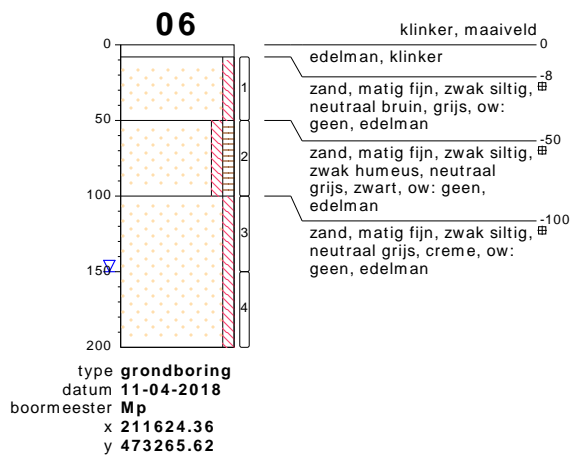
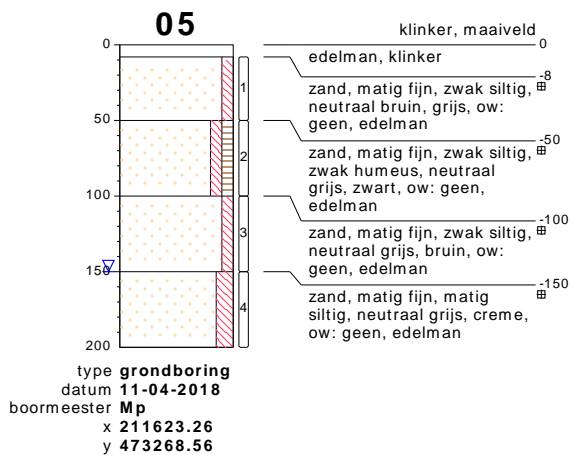
**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*



**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
 projectcode **180624**  
 datum **12-04-2018**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **1 van 8**

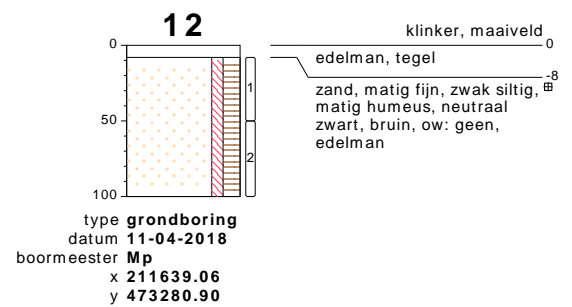
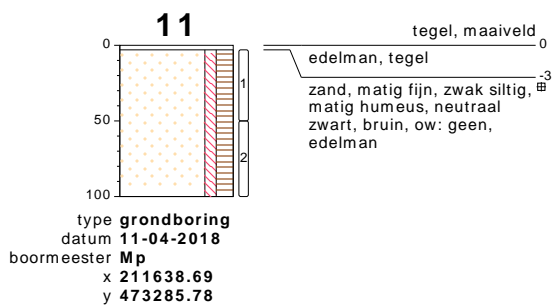
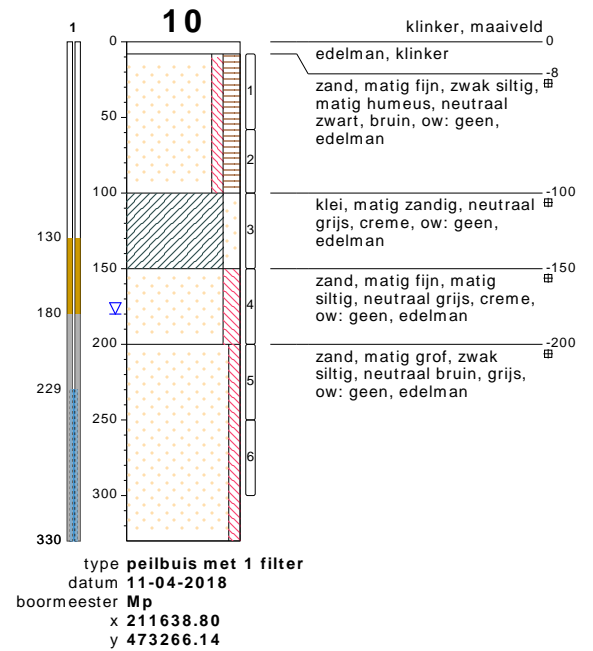
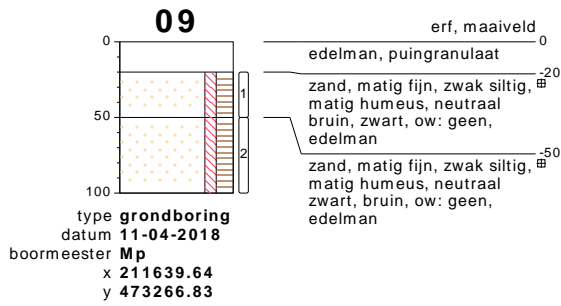




**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
 projectcode **180624**  
 datum **12-04-2018**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **2 van 8**

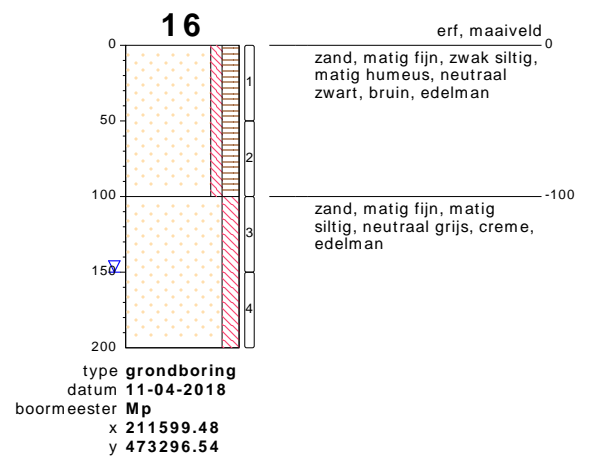
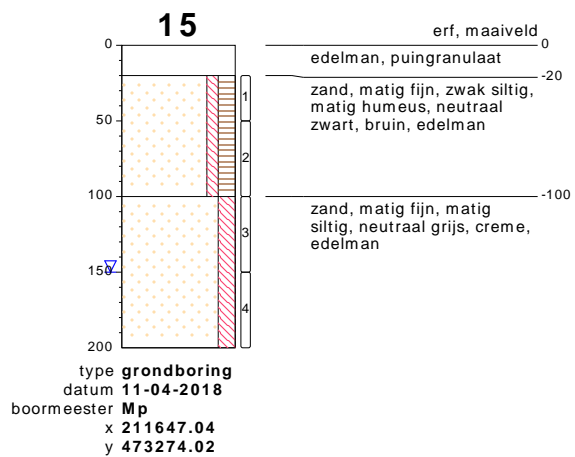
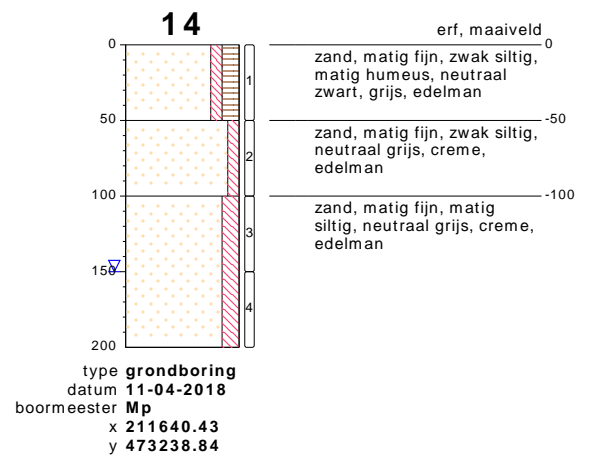
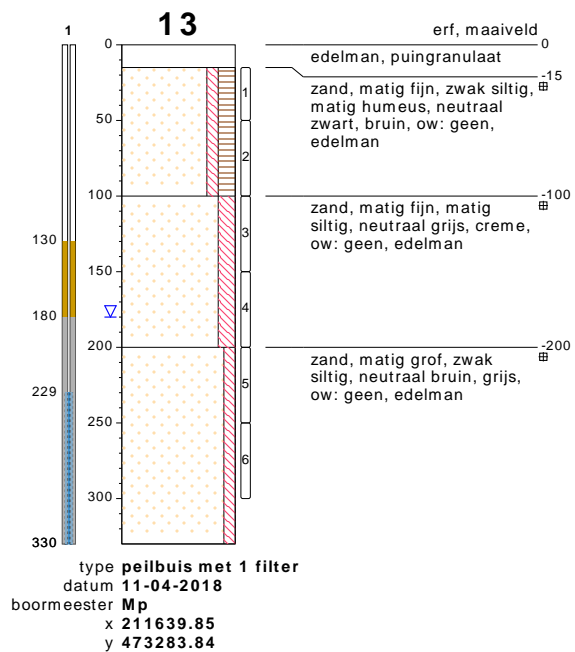




## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **3 van 8**





**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
 projectcode **180624**  
 datum **12-04-2018**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **4 van 8**



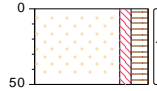


**17**

erf, maaiveld 0

zand, matig fijn, zwak siltig,  
matig humeus, neutraal  
zwart, bruin, edelman

type **grondboring**  
datum **11-04-2018**  
boormeester **Mp**  
x **211632.24**  
y **473235.27**

**18**

erf, maaiveld 0

zand, matig fijn, zwak siltig,  
matig humeus, neutraal  
zwart, bruin, edelman

type **grondboring**  
datum **11-04-2018**  
boormeester **Mp**  
x **211651.61**  
y **473233.44**

**19**

erf, maaiveld 0

zand, matig fijn, zwak siltig,  
matig humeus, neutraal  
zwart, bruin, edelman

type **grondboring**  
datum **11-04-2018**  
boormeester **Mp**  
x **211649.14**  
y **473246.51**

**20**

erf, maaiveld 0

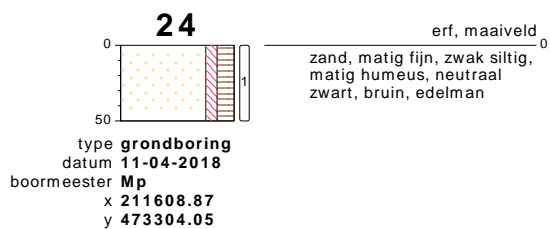
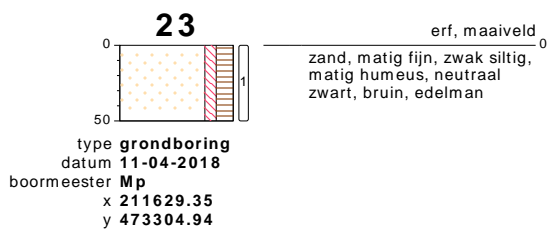
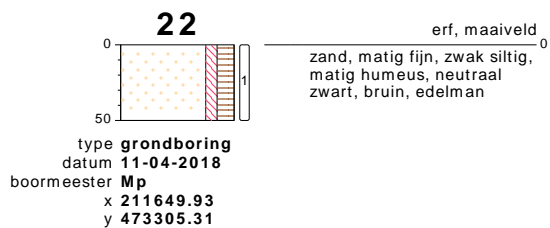
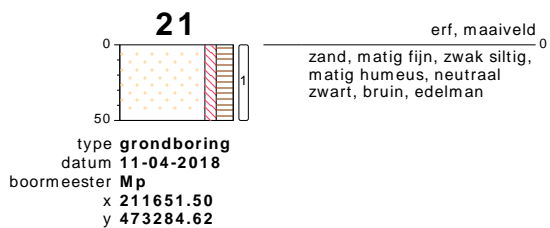
zand, matig fijn, zwak siltig, ▲  
matig humeus, neutraal  
zwart, bruin, matig  
metselpuin, edelman,  
gestaakt wegens puin

type **grondboring**  
datum **11-04-2018**  
boormeester **Mp**  
x **211638.12**  
y **473258.01**

## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **5 van 8**





**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **6 van 8**



**25**

erf, maaiveld 0  
 zand, matig fijn, zwak siltig,  
 matig humeus, neutraal  
 zwart, bruin, edelman

type **grondboring**  
 datum **11-04-2018**  
 boormeester **Mp**  
 x **211585.09**  
 y **473296.28**

**26**

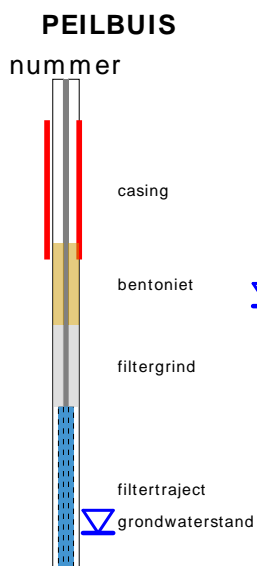
klinker, maaiveld 0  
 edelman, klinker -8  
 zand, matig fijn, zwak siltig,  
 neutraal bruin, grijs,  
 edelman

type **grondboring**  
 datum **11-04-2018**  
 boormeester **Mp**  
 x **211612.13**  
 y **473287.20**

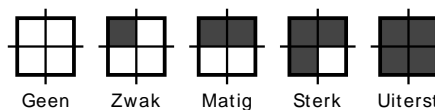
## bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
 projectcode **180624**  
 datum **12-04-2018**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **7 van 8**

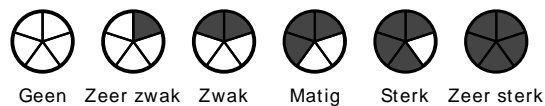




### OLIE OP WATER REACTIE (OW)



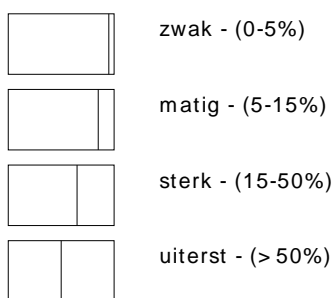
### GEUR INTENSITEIT (GI)



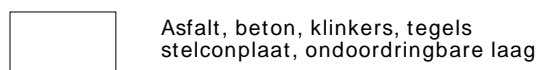
### GRONDSOORTEN



### MATE VAN BIJMENGING



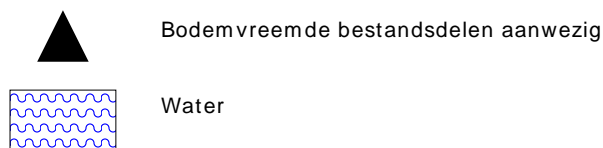
### VERHARDINGEN



### GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
zf = zeer fijn (105-150 um)  
mf = matig fijn (150-210 um)  
mg = matig grof (210-300 um)  
zg = zeer grof (300-420 um)  
ug = uiterst grof (420-2000 um)

### OVERIG



### GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
mg = matig grof (5.6-16 mm)  
zg = zeer grof (16-63 mm)

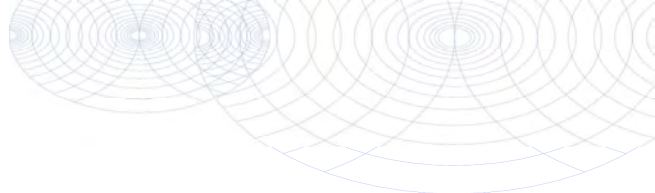
### BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector  
bv = bodemvocht  
ow = olie op water

# BIJLAGE 4



**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*



Van der Poel BV  
T.a.v. Van der Poel BV  
Postbus Postbus-  
7475 ZH MARKELO  
NETHERLANDS

## Analyscertificaat

Datum: 09-Apr-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018046415/1
Uw project/verslagnummer	180655
Uw projectnaam	Deventer
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	30-Mar-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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://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	180655	Certificaatnummer/Versie	2018046415/1
Uw projectnaam	Deventer	Startdatum	30-Mar-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	09-Apr-2018/08:36
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>			
S Droge stof	% (m/m)	94.5	80.3
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.9
Gloeirest	% (m/m) ds	99.5	98.8
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	5.2
<b>Metalen</b>			
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	3.1
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<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	5.5	12
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	23
<b>Minerale olie</b>			
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	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
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
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Mp. 02, 03, 04, 05, 06 (0, 0-0, 5), 02: 8-50, 03: 8-57, 04: 8-57, 05: 8-30, 06: 8-30	27-Mar-2018	10029169
2	Mp. 01, 02 (1, 5-2, 0), 01: 150-200, 02: 150-200	27-Mar-2018	10029170

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	180655	Certificaatnummer/Versie	2018046415/1
Uw projectnaam	Deventer	Startdatum	30-Mar-2018
Uw ordernummer		Rapportagedatum	09-Apr-2018/08:36
Monsternemer	Van der Poel BV	Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
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 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
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	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<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	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Mp. 02,03,04,05,06 (0,0-0,5), 02: 8-50, 03: 8-57, 04: 8-57, 05: 8-30, 06: 8-30	27-Mar-2018	10029169
2	Mp. 01,02 (1,5-2,0), 01: 150-200, 02: 150-200	27-Mar-2018	10029170

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 2018046415/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
10029169	02		8	50	0535251939	Mp. 02,03,04,05,06 (0,0-0,5), t
10029169	03		8	58	0535251943	
10029169	04		8	58	0535251942	
10029169	05		8	30	0535252034	
10029169	06		8	30	0535252029	
10029170	01		150	200	0535251936	Mp. 01,02 (1,5-2,0), 01: 150-20
10029170	02		150	200	0535251944	

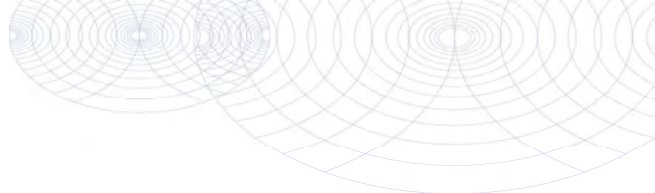


**Eurofins Analytico B.V.**

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 2018046415/1**

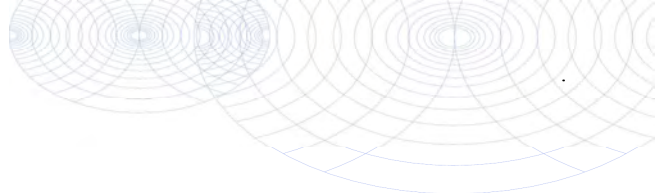
Pagina 1/1

**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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://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 2018046415/1**

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
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.



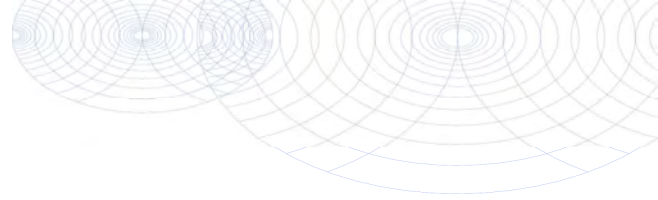
**Eurofins Analytico B.V.**

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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://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 (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2018046415/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

**Analyse**

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

**Monster nr.**

10029169

10029170

**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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://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).

Van der Poel BV  
T.a.v. Van der Poel BV  
Postbus Postbus-  
7475 ZH MARKELO  
NETHERLANDS

## Analyscertificaat

Datum: 09-Apr-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2018047554/1
Uw project/verslagnummer	180655
Uw projectnaam	Deventer
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Apr-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](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://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 180655  
 Uw projectnaam Deventer  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018047554/1  
 Startdatum 04-Apr-2018  
 Rapportagedatum 09-Apr-2018/15:28  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Monsternemer Van der Poel BV  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	140
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
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	26
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
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 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
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 peilbuis 1, 01-1: 250-350

**Datum monsternamen** **Monster nr.**  
 03-Apr-2018 10032856

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 180655  
 Uw projectnaam Deventer  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018047554/1  
 Startdatum 04-Apr-2018  
 Rapportagedatum 09-Apr-2018/15:28  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Monsternemer Van der Poel BV  
 Monstermatrix Water (AS3000)

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 <sup>1)</sup>
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
<b>Minerale olie</b>		
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 peilbuis 1, 01-1: 250-350

**Datum monstername** 03-Apr-2018  
**Monster nr.** 10032856

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

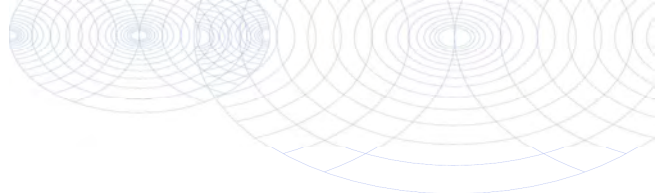


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 M: MCERTS erkend

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).

**Akkoord**  
**Pr.coörd.**





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018047554/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
10032856	1		250	350	0680318498	peilbuis 1, 01-1: 250-350
10032856	1		250	350	0680311776	
10032856	1		250	350	0800609268	



**Eurofins Analytico B.V.**

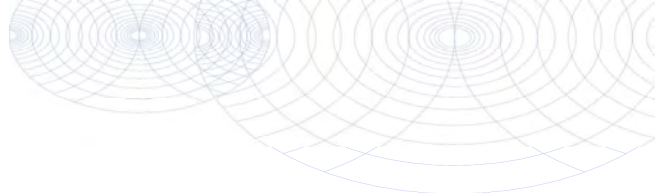
Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://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 2018047554/1**

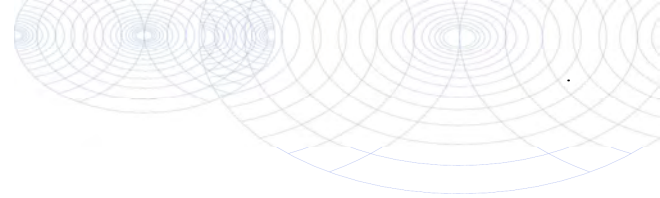
Pagina 1/1

**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 2018047554/1**

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.



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: NL71BNP0227924525  
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 5



**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Uw projectnummer 180624  
 Projectnaam Deventer  
 Ordernummer  
 Datum monsternaam 11-04-2018  
 Monsternemer Van der Poel BV  
 Certificaatnummer 2018055567  
 Startdatum 18-04-2018  
 Rapportagedatum 24-04-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel	4	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>													
Organische stof		0,7			0,7			1,5			1,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9			5,2			2,9			3,5		
<b>Voorbehandeling</b>													
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>													
Droge stof	% (m/m)	93,2	93,2		87,7	87,7		86,8	86,8		85,7	85,7	
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49		<0,7	0,49		1,5	1,5		1,7	1,7	
Gloeirest	% (m/m) ds	99,2			99,1			98,3			98,1		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9		5,2	5,2		2,9	2,9		3,5	3,5	
<b>Minerale olie</b>													
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5		<3,0	10,5		3,6	18		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	17,5		<5,0	17,5		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	17,5		<5,0	17,5		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5		<11	38,5		11	55		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	17,5		8,1	40,5		7,2	36	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21		<6,0	21		<6,0	21		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5		<35	122,5		<35	122,5		<35	122,5	
<b>Metalen</b>													
Barium (Ba)	mg/kg ds							<20	48,76				
Cadmium (Cd)	mg/kg ds							<0,20	0,2377				
Kobalt (Co)	mg/kg ds							<3,0	6,721				
Koper (Cu)	mg/kg ds							<5,0	7,023				
Kwik (Hg)	mg/kg ds							0,053	0,075				
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds							<1,5	1,05				
Nikkel (Ni)	mg/kg ds							5,5	14,92				
Lood (Pb)	mg/kg ds							<10	10,84				
Zink (Zn)	mg/kg ds							28	63,53				
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>													
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				
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>													
Naftaleen	mg/kg ds							<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds							0,058	0,058				
Anthraceen	mg/kg ds							<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds							0,1	0,1				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds							<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds							0,06	0,06				
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(1,23-cd)pyreen	mg/kg ds							<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds							0,46	0,463				

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	10058415	Mp. 01,02,03,04 (0,0-0,5), 01: 8-50, 02: 8-50, 03: 8-50, 04: 0-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	10058416	Mp. 05,06,07 (1,0-1,5), 05: 100-150, 06: 100-150, 07: 100-150	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3	10058417	Mp. 01,02,03,04,05,06,07 (0,5-1,0), 01: 50-100, 02: 50-100, 03: 50-100, 04: 50-100, 05: 50-100, 06:	Voldoet aan Achtergrondwaarde
4	10058418	Mp. 11,12,13 (0,1-0,5), 11: 3-50, 12: 8-50, 13: 15-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Verklaring van de gebruikte tekens:

- kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde  
 + groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

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

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Uw projectnummer 180624  
 Projectnaam Deventer  
 Ordernummer  
 Datum monsternaam 11-04-2018  
 Monsternummer Van der Poel BV  
 Certificaatnummer 2018055567  
 Startdatum 18-04-2018  
 Rapportagedatum 24-04-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	2	GSSD	Oordeel	3	GSSD	Oordeel	4	GSSD	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>													
Organische stof		1,2			2,8			2,9			0,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,5			3,3			3,6			9		
<b>Voorbehandeling</b>													
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd			Uitgevoerd		
<b>Bodemkundige analyses</b>													
Droge stof	% (m/m)	84,3	84,3		86	86		86,1	86,1		81,7	81,7	
Organische stof	% (m/m) ds	1,2	1,2		2,8	2,8		2,9	2,9		0,7	0,7	
Gloeirest	% (m/m) ds	98,5			97			96,8			98,7		
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,5	3,5		3,3	3,3		3,6	3,6		9	9	
<b>Minerale olie</b>													
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5		<3,0	7,5		<3,0	7,241		<3,0	10,5	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	12,5		<5,0	12,07		<5,0	17,5	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5		<5,0	12,5		<5,0	12,07		<5,0	17,5	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	15	75		<11	27,5		15	51,72		<11	38,5	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,9	49,5		10	35,71		14	48,28		<5,0	17,5	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21		<6,0	15		<6,0	14,48		<6,0	21	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5		<35	87,5		<35	84,48		<35	122,5	
<b>Metalen</b>													
Barium (Ba)	mg/kg ds				<20	46,67		<20	45,21		35	72,33	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds				<0,20	0,2281		0,32	0,5168		<0,20	0,2176	
Kobalt (Co)	mg/kg ds				<3,0	6,464		<3,0	6,283		5,7	11,35	
Koper (Cu)	mg/kg ds				6,5	12,54		9,9	18,86		8,6	14,33	
Kwik (Hg)	mg/kg ds				<0,050	0,0489		<0,050	0,0486		<0,050	0,0451	
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds				<1,5	1,05		<1,5	1,05		<1,5	1,05	
Nikkel (Ni)	mg/kg ds				4,1	10,79		5,7	14,67		22	40,53	*
Lood (Pb)	mg/kg ds				14	21,21		23	34,6		<10	9,754	*
Zink (Zn)	mg/kg ds				<20	30,58		48	103,1		28	49	*
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>													
PCB 28	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0024		<0,0010	0,0035	
PCB 52	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0024		<0,0010	0,0035	
PCB 101	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0024		<0,0010	0,0035	
PCB 118	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		<0,0010	0,0024		<0,0010	0,0035	
PCB 138	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		0,0015	0,0051		<0,0010	0,0035	
PCB 153	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		0,0016	0,0055		<0,0010	0,0035	
PCB 180	mg/kg ds				<0,0010	0,0025		0,0015	0,0051		<0,0010	0,0035	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds				0,0049	0,0175		0,0074	0,0255	*	0,0049	0,0245	
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>													
Naftaleen	mg/kg ds				<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fenantheen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,095	0,095		0,064	0,064	
Anthraceen	mg/kg ds				<0,050	0,035		<0,050	0,035		<0,050	0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,24	0,24		0,054	0,054	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,12	0,12		<0,050	0,035	
Chryseen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,15	0,15		<0,050	0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,067	0,067		<0,050	0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,11	0,11		<0,050	0,035	
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,082	0,082		<0,050	0,035	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds				<0,050	0,035		0,093	0,093		<0,050	0,035	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds				0,35	0,35		1	1,027		0,4	0,398	

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster	BoToVa Oordeel
1	10058419	Mp. 09,10 (0,0-0,5), 09: 20-50, 10: 8-57	Voldoet aan Achtergrondwaarde
2	10058420	Mp. 16,22,23,24,25 (0,0-0,5), 16: 0-50, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 25: 0-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3	10058421	Mp. 14,15,17,18,19,21 (0,0-0,5), 14: 0-50, 15: 20-50, 17: 0-50, 18: 0-50, 19: 0-50, 21: 0-50	Voldoet aan Achtergrondwaarde
4	10058422	Mp. 14,15,16 (1,0-2,0), 14: 100-150, 14: 150-200, 15: 100-150, 15: 150-200, 16: 100-150, 16: 150-200	Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Verklaring van de gebruikte tekens:**

- kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
- + groter dan Achtergrondwaarde
- \*\* groter dan Tussenwaarde
- \*\*\* groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

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

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 180624  
 Projectnaam Deventer  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 20-04-2018  
 Monsternemer Van der Poel BV  
 Certificaatnummer 2018057831  
 Startdatum 23-04-2018  
 Rapportagedatum 25-04-2018

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	130	130	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	0,27	0,27	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	16	16	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	6,2	6,2	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	2,1	2,1	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	71	71	**	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	31	31	-	10	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	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	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
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	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-Dichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichlooretheen	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	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
<b>Minerale olie</b>								
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
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 10065731 peilbuis 7, 7-1: 0-0

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

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 180624  
Projectnaam Deventer  
Ordernummer  
Datum monsternamen 20-04-2018  
Monsternemer Van der Poel BV  
Certificaatnummer 2018057831  
Startdatum 23-04-2018  
Rapportagedatum 25-04-2018

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	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	70
<b>Minerale olie</b>								
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
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,63	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
2 10065732 Peilbuis 10, 10-1: 229-330

Eindoordeel: Voldoet aan 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

**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 180624  
 Projectnaam Deventer  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 20-04-2018  
 Monsternemer Van der Poel BV  
 Certificaatnummer 2018057831  
 Startdatum 23-04-2018  
 Rapportagedatum 25-04-2018

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	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	70
<b>Minerale olie</b>								
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
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,63	Geen oordeel mogelijk				

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 3 10065733 peilbuis 13, 13-1: 229-330

Eindoordeel: Voldoet aan 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 6



**Van der Poel B.V.**  
*Adviesbureau bodem en milieu*



De Stichting Raad voor Accreditatie,  
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instantie voor Nederland,  
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

## **Eurofins Analytico B.V.**

### **Barneveld**

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in NEN-EN-ISO/IEC 17025:2005.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

**L 010**

is verleend op 23 februari 2017

Deze verklaring is geldig tot

**1 april 2021**

De accreditatie is voor het eerst verleend op

**15 maart 1989**

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

## **Bijlage 2 AERIUS berekening**

# AERIUS Berekening Oude Oxeersteeg 3 Deventer

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS BEREKENING OUDE OXERSTEEG 3 DEVENTER

Auteur: Dhr. L. Bechtel, BJZ.nu  
Opdrachtgever: Dhr. J. Wolters  
Status: Definitief  
Datum: November 2019



*Dokter van Deenweg 13  
8025 BP Zwolle*

*Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo*

*T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)*

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>5</b>
3.1	ALGEMEEN .....	5
3.2	AANLEGFASE.....	5
3.3	GEBRUIKSFASE .....	7
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE.....</b>	<b>8</b>
4.1	AANLEGFASE.....	8
4.2	GEBRUIKSFASE .....	8
4.3	CONCLUSIE .....	8
<b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>9</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	9
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE.....	10

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Op het perceel aan de Oude Oxersteeg 3 in Deventer is een autobedrijf gevestigd. Initiatiefnemer is voornemens om het autobedrijf op te heffen en het bedrijfsperceel te herontwikkelen naar een woonlocatie. Concreet gaat het om de realisatie van 12 nieuwe woningen met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen. Het plan voorziet in de bouw van 7 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning.

Tevens bestaat het voornemen om de bestaande woonboerderij ten zuiden van het autobedrijf te splitsen naar twee wooneenheden, waarbij de bijbehorende boerenschuur gehandhaafd blijft. In totaal is er dus sprake van een toevoeging van 13 woningen.

Om de herontwikkeling van deze inbreidingslocatie mogelijk te maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

In afbeelding 1.1 is middels de rode contour de ligging van het projectgebied in Deventer en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de bestemmingsplanherziening is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2019. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

De ontwikkeling voorziet in de bouw van 7 rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 1 vrijstaande woning. Daarnaast wordt, zoals eerder beschreven, de woonboerderij binnen het projectgebied gesplitst in twee wooneenheden waarbij de boerenschuur gehandhaafd blijft. De bebouwing behorend bij het autobedrijf zal worden gesloopt.

De beoogde nieuwe woningen zullen worden ontworpen als zijnde schuurwoningen. Hierdoor blijft de woonboerderij qua vorm en omvang het 'belangrijkste' gebouw of het erf en vormt het geheel als een boerenerf met een boerderij en een aantal schuren. Ter ontsluiting van de woningen wordt er een ontsluitingsweg aangelegd. In afbeelding 2.1 is een situatietekening opgenomen van de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie (Bron: Marten Buitengewoon Ontwerpen)

De sloop van de bebouwing wordt meegenomen in de aanlegfase. De nieuw te realiseren woningen worden gasloos uitgevoerd. De te splitsen (bedrijfs)woning blijft overeenkomstig de huidige situatie aangesloten op het gas.



## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 3 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Rijntakken'.

Voor het project zijn twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Slopen bestaande bebouwing;
3. Bouw van woningen;
4. Aanleg ontsluitingsweg.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van de bouwlocatie, van uitgegaan dat het bouwverkeer grotendeels het projectgebied vanaf de A1, over de Siemelinksweg zal bereiken en over dezelfde route weer zal verlaten. Vervolgens gaat het verkeer bij het verlaten van de ingetekende route in meerdere richtingen op in het heersende verkeersbeeld.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen per weekdagemaal tijdens de sloop- en bouwperiode zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	3	6
Middelzwaar verkeer	2	4
Zwaar verkeer	2	4

Deze gegevens betreffen een worst-case inschatting en zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.

Vermeld moet worden dat binnen dit onderdeel van het voornemen geen rekening is gehouden met de vrije dagen (vakantie, overige vrije dagen en weekenden) en de overige dagen in het jaar waarop niet gebouwd wordt. Zodoende is eveneens sprake van een worst-case scenario.

#### 3.2.3 Slopen bestaande bebouwing, bouw van woningen en aanleg ontsluitingsweg

Voor de sloopwerkzaamheden en bouwactiviteiten zullen een aantal dagen werktuigen in het projectgebied worden ingezet. Dergelijke werktuigen stoten stikstof uit.

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
<b>Bulldozer (bouwjaar 2015)</b>	24 uren	100	60	0,4	0,6
<b>Laadschoppen (bouwjaar 2015)</b>	24 uren	100	60	0,4	0,6
<b>Graafmachine (bouwjaar 2015) -</b>	48 uren	200	60	0,3	1,7
<b>Heistelling (bouwjaar 2011)</b>	20 uren	200	60	3,5	8,4
<b>Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)</b>	168 uren	200	50	0,4	6,7
<b>Totale emissie</b>					18

De kenmerken van de werktuigen in de berekening betreffen default-waarden die zijn opgenomen in de AERIUS-tool, met uitzondering van de kenmerken van de heistelling. Deze zijn niet opgenomen in de tool. Voor deze kenmerken zijn waarden aangehouden die gebaseerd zijn op gelijksoortige werktuigen (hijskranen) uit het bouwjaar 2011.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van 18 kg/jaar.

### 3.3 Gebruiksfase

#### 3.3.1 Woningen

De nieuw te realiseren woningen worden gasloos gebouwd. Ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf is geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De nieuwe woningen zijn de ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

Ten aanzien van de te splitsen (bedrijfs)woning wordt opgemerkt dat deze is aangesloten op het gas. Ook na woningsplitsing zal dit het geval zijn, hier wordt in de AERIUS-berekening rekening mee gehouden. Aangesloten wordt op de emissiewaarden die zijn opgenomen in de AERIUS-factsheets. Voor oudere twee-onder-één-kapwoningen geldt een uitstoot van 3,09 NOx kg/jaar. Als worst-case is voor de te splitsen woning rekening gehouden met een uitstoot van 6,5 NOx kg/jaar.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Koop, tussen-hoek	7,1	7	49,7
Koop, huis, 2^1 kap	7,8	6	46,8
<b>Totaal</b>			<b>104,7</b>

De totale verkeersgeneratie voor de 14 woningen komt neer op afgerond **105 verkeersbewegingen per weekdag**. Hierbij wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij er 14 nieuwe woningen worden gebouwd. In werkelijkheid is dit echter niet het geval. Er is immers al een vrijstaande (bedrijfs)woning aanwezig die inpandig wordt gesplitst naar twee wooneenheden, waardoor binnen het voornemen sprake is van één bestaande woning met bestaande verkeersbewegingen. De werkelijke toename van de verkeersbewegingen zal dan ook lager zijn dan waar in de berekening rekening mee is gehouden.

Voor de gebruiksfase is het verkeer in twee richtingen gemodelleerd, namelijk:

- in de richting van de Holterweg;
- in de richting van de Siemlinksweg.

Zie ook afbeelding 4.2 voor de gemodelleerde rijrichtingen. Bij de Holterweg en de Siemlinksweg zal het verkeer zich in meerdere richtingen verspreiden en opgaan in het heersende verkeersbeeld.

Opgemerkt wordt dat voor de gebruiksfase één berekening is uitgevoerd, waarbij alle verkeersbewegingen zijn gemodelleerd over allebei de voorgenoemde routes. In feite is daarom met twee keer zoveel verkeersbewegingen gerekend.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

### 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling g geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

### Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

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

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Oude Oxersteeg 3, 7421 KD Deventer

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Herontwikkeling Oude Oxersteeg 3	RorZy1cu5W28	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 november 2019, 12:04	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	33,45 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

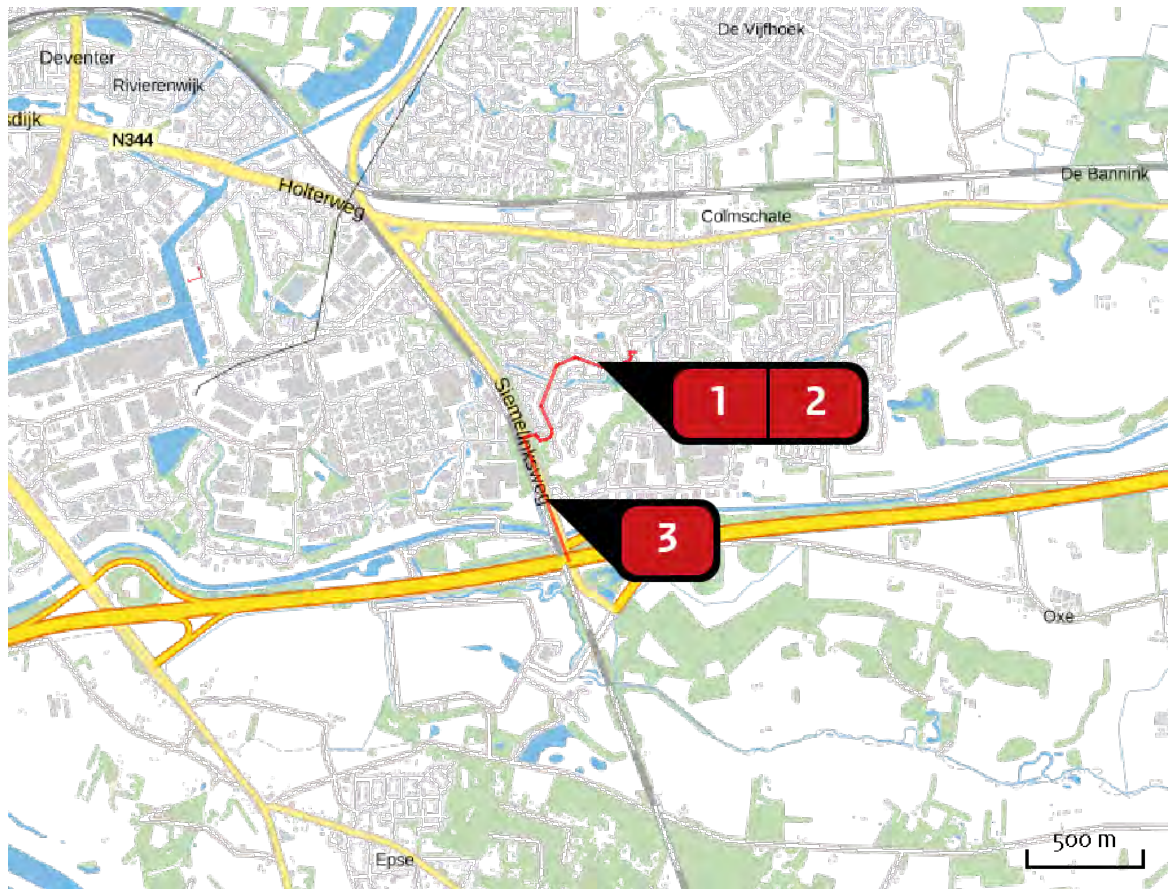
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Herontwikkeling autobedrijf Oude Oxersteeg 3 naar woningbouw

Locatie  
Situatie 1

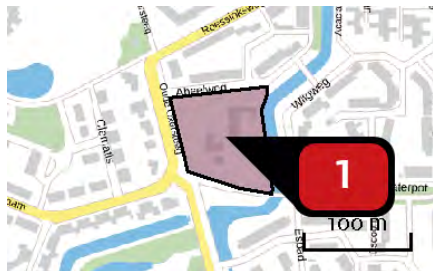


Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b>  Aanlegfase Mobiele werktuigen   Bouw en Industrie		-	18,00 kg/j
<b>2</b>  Bouwverkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom		< 1 kg/j	9.95 kg/j
<b>3</b>  Bouwverkeer Wegverkeer   Buitenwegen		< 1 kg/j	5.50 kg/j

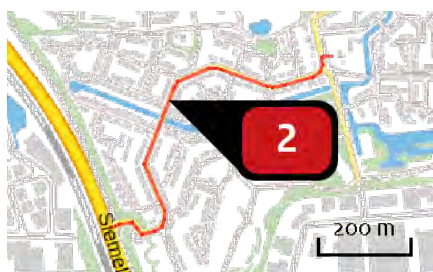


Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



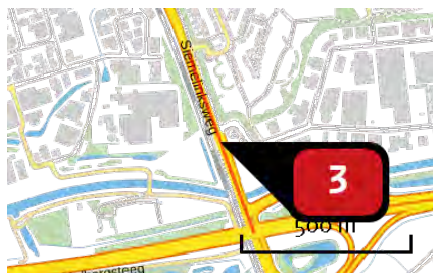
Naam **Aanlegfase**  
Locatie (X,Y) **211623, 473268**  
NOx **18,00 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Bulldozer		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	1,73 kg/j
AFW	Heistelling		4,0	4,0	0,0	NOx	8,40 kg/j
AFW	Kranen		4,0	4,0	0,0	NOx	6,72 kg/j
AFW	Laadschoppen		4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j



Naam **Bouwverkeer**  
Locatie (X,Y) **211243, 473164**  
NOx **9,95 kg/j**  
NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	3,61 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH3	5,67 kg/j < 1 kg/j



Naam **Bouwverkeer**  
 Locatie (X,Y) **211211, 472626**  
 NOx **5,50 kg/j**  
 NH<sub>3</sub> **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	2,26 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	4,0 / etmaal	NOx NH <sub>3</sub>	2,86 kg/j < 1 kg/j

## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

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

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu	Oude Oxersteeg 3, 7421 KD Deventer

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Herontwikkeling Oude Oxersteeg 3	RYHX49SDp3LT	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
06 november 2019, 12:21	2019	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

Situatie 1	
NOx	27,69 kg/j
NH <sub>3</sub>	1,30 kg/j

## Resultaten

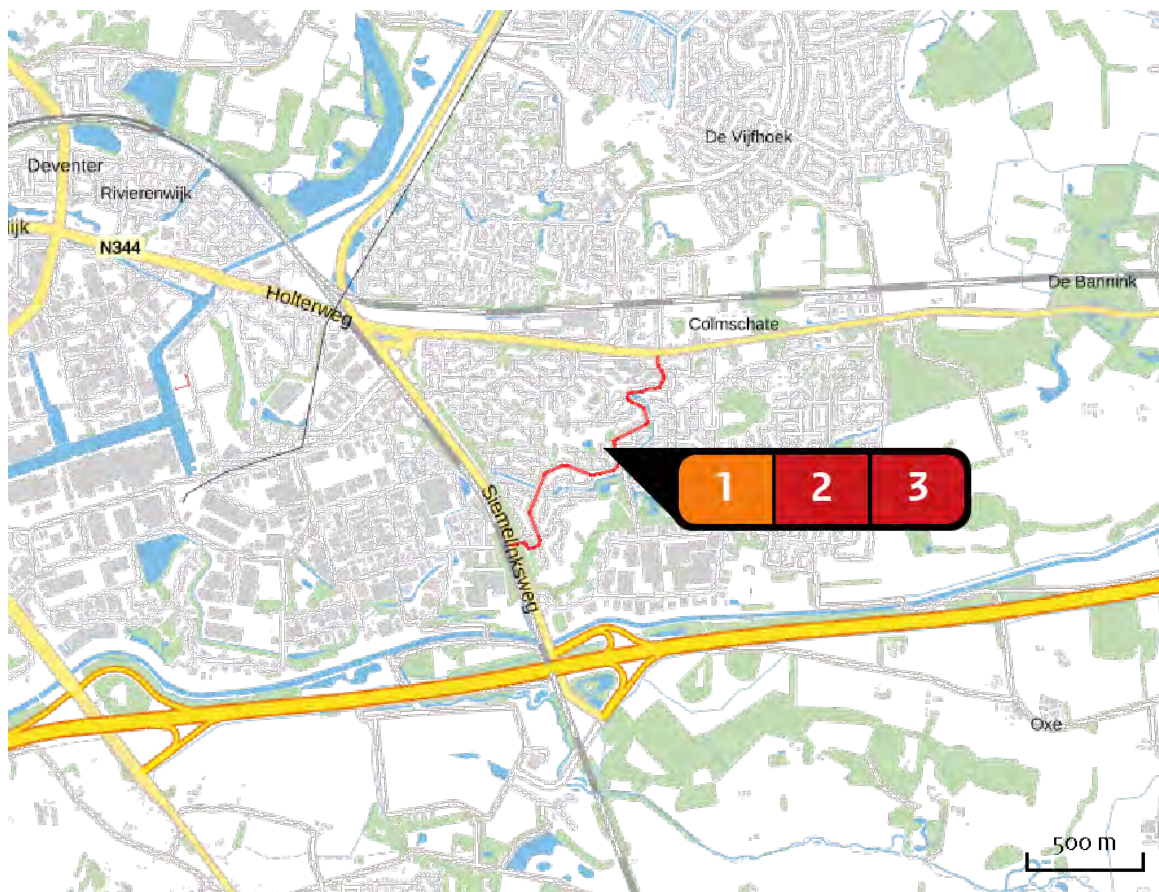
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

## Toelichting

Herontwikkeling autobedrijf Oude Oxersteeg 3 naar woningbouw

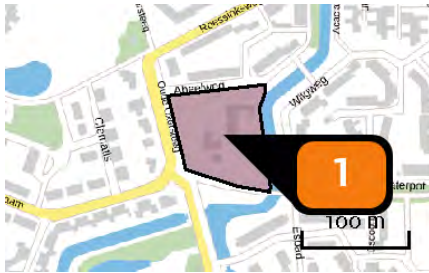
Locatie  
Situatie 1



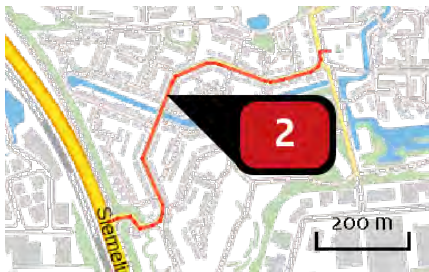
Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
1	Woningen Wonen en Werken   Woningen	-	6,50 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	11,52 kg/j
3	Verkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	9,68 kg/j

Emissie  
(per bron)  
Situatie 1

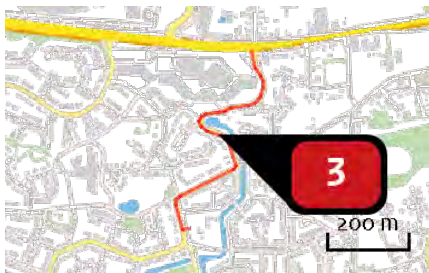


Naam **Woningen**  
 Locatie (X,Y) **211623, 473268**  
 Uitstoothoogte **10,0 m**  
 Oppervlakte **0,7 ha**  
 Spreiding **0,5 m**  
 Warmteinhoud **0,000 MW**  
 Temporele variatie **Continue emissie**  
 NOx **6,50 kg/j**



Naam **Verkeer**  
 Locatie (X,Y) **211243, 473164**  
 NOx **11,52 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	105,0 / etmaal	NOx NH3	11,52 kg/j < 1 kg/j



Naam **Verkeer**  
 Locatie (X,Y) **211657, 473498**  
 NOx **9,68 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	105,0 / etmaal	NOx NH3	9,68 kg/j < 1 kg/j



## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019\_20191018\_c53b8fdaa8

Database versie [b429880a81](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>



## **Bijlage 3 Quikscan natuurwaardenonderzoek**

Quicksan Wet  
natuurbescherming  
ter plaatse van:

**Oude Oxersteeg 3  
te Deventer**

projectnummer

**180638**



# VERANTWOORDING

## RAPPORT

Type onderzoek : **Quickscan Wet natuurbescherming**  
Locatie onderzoek : **Oude Oxersteeg 3 te Deventer**  
Projectnummer : **180638**  
Versie rapportage : **1**  
Auteur : **S. Westbroek MSc.**  
Controle en vrijgave : **M. Bartelds MSc.**  
Paraaf vrijgave :   
Datum : **11 april 2018**

## OPDRACHTGEVER

Naam : **Klein Roessingh Deventer BV**  
**P. Reichholtstraat 40**  
**7429 AS Colmschate**  
Contactpersonen : **Dhr. G.A. Wolters en dhr. J.W. Wolters**

## UITGEVOERD DOOR

MILIEU ADVIESBUREAU

**Eco Reest**

### KANTOOR ZUIDWOLDE

Industrieweg 20  
7921 JP Zuidwolde  
Tel.: 0528-373982  
Fax.: 0528-373907  
[info@ecoreest.nl](mailto:info@ecoreest.nl)  
[www.ecoreest.nl](http://www.ecoreest.nl)

### KANTOOR APPINGEDAM

Opwierderweg 160  
9902 RH Appingedam  
Tel.: 0596 633355  
Fax.: 0528-373907

### KANTOOR ALMERE

Transistorstraat 91-34  
1322 CL Almere  
Tel.: 036 8200376  
Fax.: 0528-373907

#### DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming die is uitgevoerd ter plaatse van de **Oude Oxersteeg 3 te Deventer**, in opdracht van **Klein Roessingh Deventer BV**.

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	AANLEIDING EN DOELSTELLING .....	5
1.2	SCOPE .....	5
1.3	KWALITEITSBORGING.....	5
1.4	LEESWIJZER .....	6
<b>2.</b>	<b>ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING</b>	<b>7</b>
2.1	BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE EN DIRECTE OMGEVING.....	7
2.2	BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE PLANNEN.....	10
2.3	BESCHERMDE GEBIEDEN IN DE OMGEVING .....	10
2.3.1	NATURA 2000.....	10
2.3.2	NATUURNETWERK NEDERLAND .....	10
<b>3.</b>	<b>NATUURWETGEVING</b>	<b>12</b>
3.1	SOORTENBESCHERMING.....	12
3.2	GEBIEDSBESCHERMING .....	13
3.3	ZORGPLICHT .....	14
<b>4.</b>	<b>METHODE</b>	<b>15</b>
4.1	LITERATUURSTUDIE .....	15
4.2	VELDBEZOEK .....	16
<b>5.</b>	<b>RESULTATEN</b>	<b>17</b>
5.1	VAATPLANTEN.....	17
5.2	VOGELS.....	17
5.3	GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN.....	19
5.4	VLEERMUIZEN .....	22
5.5	AMFIBIEËN EN REPTIELEN.....	25
5.6	VISSEN .....	26
5.7	OVERIGE SOORTEN .....	26
<b>6.</b>	<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIE</b>	<b>28</b>
6.1	ALGEMEEN .....	28
6.2	CONCLUSIE SOORTENBESCHERMING .....	28
6.3	CONCLUSIE GEBIEDSBESCHERMING .....	29
6.4	AANBEVELINGEN EN ADVIES.....	29
6.5	VERANTWOORDING.....	30
	<b>GERAADPLEEGDE BRONNEN</b>	<b>31</b>

## Bijlage 1      Overzicht vrijgestelde soorten Overijssel



Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.

# 1. INLEIDING

In opdracht van Klein Roessingh Deventer BV is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van de Oude Oxersteeg 3 te Deventer.

## 1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen beëindiging van het garagebedrijf en de ontwikkeling van woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein en de daarmee samenhangende wijziging van het bestemmingsplan.

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

## 1.2 SCOPE

In dit rapport is een quickscan Wet natuurbescherming beschreven. Hierin is onderzocht of er negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten en zo ja, of nader soortgericht onderzoek noodzakelijk is.

Bij ruimtelijke ingrepen moet vooraf worden getoetst of schade op kan treden aan bestaande Natura 2000-gebieden. Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. De aard van de voorgenomen plannen, de afstand tussen de onderzoekslocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Rijntakken op ruim drie kilometer) en de aard van het tussenliggende gebied ((snel)wegen en bebouwing in de vorm van woonwijken en bedrijventerreinen) maken het niet noodzakelijk dat onderzocht wordt of de ontwikkeling negatieve invloeden heeft op dit natuurgebied. Er wordt geen significante toename in verkeer of stikstofuitstoot uit de te realiseren woningen verwacht. Een toetsing in het kader van de PAS is daarom niet nodig. Een onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming maakt daarom geen deel uit van onderhavig onderzoek.

## 1.3 KWALITEITSBORGING

Eco Reest streeft ernaar een zo hoog mogelijke kwaliteit van onderzoek te leveren.



Eco Reest Holding is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2008”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, gebouwen en managementondersteuning, met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten.



Eco Reest is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk. Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.



Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en maakt gebruik van een overkoepelende ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse soorten (ontheffing ff/75a/2014/061, geldig tot 16 maart 2020). Deze ontheffing van de Flora- en faunawet is ook geldig onder de huidige Wet natuurbescherming.

Conform de eisen uit onze ethische code behandelt Eco Reest BV alle gegevens vertrouwelijk, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

## 1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 worden de locatie, omgeving en het ontwikkelingsplan beschreven. In dit hoofdstuk wordt tevens aangegeven welke beschermde gebieden in de directe omgeving aanwezig zijn. Hoofdstuk 3 bevat een samenvatting van de regelgeving uit de Wet natuurbescherming die hier relevant is. In hoofdstuk 4 worden de gebruikte onderzoeksmethoden beschreven. De resultaten van de toets aan de Wet natuurbescherming worden beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 worden conclusies weergegeven en aanbevelingen gedaan. Besloten wordt met een overzicht van geraadpleegde bronnen.

## 2. ONDERZOEKSLOCATIE EN NABIJE OMGEVING

In dit hoofdstuk worden de huidige en toekomstige situatie van de onderzoekslocatie beschreven en wordt een overzicht gegeven van de beschermde gebieden in de omgeving van de onderzoekslocatie.

### 2.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSLOCATIE EN DIRECTE OMGEVING

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oude Oxersteeg 3, in het zuidwesten van de bebouwde kom van Deventer. De locatie bestaat uit een garagebedrijf en enkele bijgebouwen. Daarnaast is verharding aanwezig in de vorm van onder andere parkeervoorzieningen. Binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is veel groen aanwezig in de vorm van grasland, struiken, heggen en bosschages. Grenzend aan de onderzoekslocatie bevindt zich een boerderij met bijbehorende boerenschuur. Aan de zuid- en oostzijde van de onderzoekslocatie is een watergang aanwezig. De boerderij met bijbehorende schuur en de watergang zullen voor zover bekend niet worden aangetast.

In onderstaande figuur (2.1) is de onderzoekslocatie aangegeven.



**Figuur 2.1.** Onderzoekslocatie (rood omlijnd) aan de Oude Oxersteeg 3 te Deventer (bron achtergrondkaart: ArcGIS).

In figuur 2.2 tot en met 2.5 zijn overzichtsfoto's opgenomen van de onderzoekslocatie.



Figuur 2.2. Te slopen garagebedrijf binnen de onderzoekslocatie.



Figuur 2.3. Te slopen garagebedrijf binnen de onderzoekslocatie.



**Figuur 2.4. Te slopen schuren binnen de onderzoekslocatie.**



**Figuur 2.5. Weiland en bomen binnen de onderzoekslocatie.**

## 2.2 BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE PLANNEN

De opdrachtgever is voornemens om het garagebedrijf ter plaatse van de onderzoekslocatie te beëindigen en op het perceel nieuwbouwwoningen te realiseren. Hiervoor dient het huidige garagebedrijf en een bijbehorende schuur te worden gesloopt. De boerderij met bijbehorende boerenschuur zullen in de toekomstige plannen worden ingepast en worden aan de buitenzijde niet aangetast.

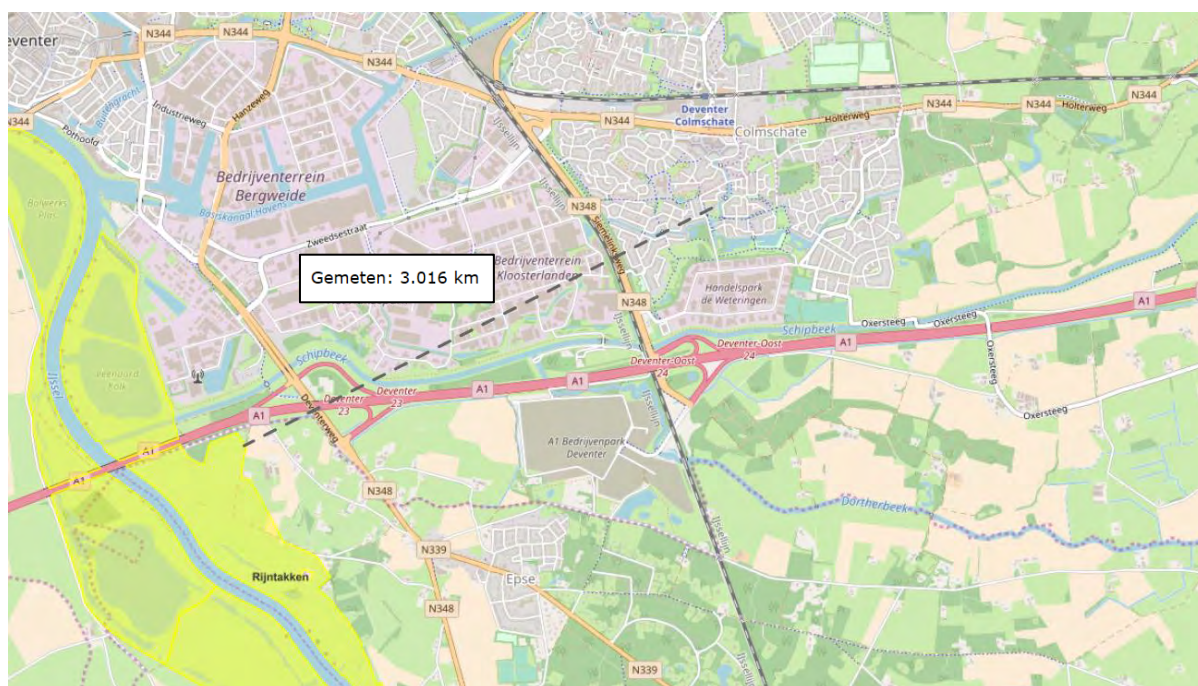
Ten behoeve van de werkzaamheden worden mogelijk bomen gekapt en struikgewas verwijderd. Er worden voor zover bekend geen watergangen aangetast.

## 2.3 BESCHERMDE GEBIEDEN IN DE OMGEVING

### 2.3.1 NATURA 2000

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken (zie figuur 2.6). De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa drie kilometer.

Gelet op de afstand tot het gebied, de aard van het tussenliggende gebied ((snel)wegen en bebouwing in de vorm van woonwijken en bedrijventerreinen), de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep wordt er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd (zie ook paragraaf 1.2 scope).



Figuur 2.6. De afstand tussen de onderzoekslocatie en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (bron: Rijksoverheid).

### 2.3.2 NATUURNETWERK NEDERLAND

Op de kaart in figuur 2.7 is te zien dat in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen sprake is van een gebied uit het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft een gebied op bijna een kilometer afstand, bestaande uit bosschages en agrarisch gebied ten zuiden van de Oxersteeg en A1.

Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.



**Figuur 2.7. Ligging onderzoekslocatie ten opzichte van het NNN (bron: provincie Overijssel).**

## 3. NATUURWETGEVING

---

In Nederland is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Wet natuurbescherming. De provincies zijn bevoegd gezag met betrekking tot het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen voor soortenbescherming en vergunningen ten behoeve van gebiedsbescherming.

### 3.1 SOORTENBESCHERMING

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.

Binnen de Wet natuurbescherming wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 3.5 soorten) en nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 soorten). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- Bijlage 2 verdrag van Bern
- Bijlage 1 verdrag van Bonn

#### Vogels

Ten aanzien van vogels is in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming het volgende opgenomen:

- Het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te doden of te vangen.
- Het is verboden nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten zijn beschermd indien deze in gebruik zijn. Voor het verstoren van broedende vogels is een ontheffing nodig. Net als onder de Flora- en faunawet, zijn nestplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespendif en zwarte wouw.

#### Overige soorten

Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is artikel 3.5 van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

In de Wet natuurbescherming is een lijst met nationaal beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.

## 3.2 GEBIEDSBESCHERMING

### Natura 2000

Met de Wet natuurbescherming is de gebiedsbescherming van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De beschermde gebieden uit de beide richtlijnen worden aangeduid als Natura 2000-gebieden.

In het aanwijzingsbesluit van het Natura 2000-gebied zijn zowel de te beschermen waarden van de Vogelrichtlijn- als het Habitatrichtlijngebied opgenomen. Dit zijn habitattypen of soorten die typerend zijn voor een bepaald gebied. Deze kwalificerende habitattypen en soorten zijn in het aanwijzingsbesluit opgenomen als zogenaamde instandhoudingsdoelen. Elk gebied is specifiek voor een of meer van deze instandhoudingsdoelen aangewezen. Met deze nationale deelverplichtingen wordt bijgedragen aan de Europese verplichting die beoogt het goede voortbestaan van deze natuurwaarden zeker te stellen.

Indien er sprake is van “verslechtering of significante verstoring” of “significante gevolgen” op een Natura 2000-gebied is een vergunning nodig. Deze wordt aangevraagd bij de provincie waar de ingreep plaatsvindt. De effecten op de beschermde waarden kunnen zowel direct als indirect (externe werking) zijn. “Extern” betekent zowel dat instandhoudingsdoelen beschermd moeten zijn tegen invloed van buiten het gebied als dat soorten die een levensfunctie buiten het gebied hebben, daar ook volledige bescherming genieten.

Bij het bepalen of de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben, moet ook rekening gehouden worden met de overige ontwikkelingen in de omgeving van het beschermde gebied. Door een combinatie (cumulatie) van activiteiten kunnen namelijk ook negatieve effecten optreden. Hierbij wordt als richtlijn gehanteerd dat alleen plannen en projecten, waarover een definitief besluit is genomen, bij deze beoordeling worden betrokken.

Sinds 1 juli 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden, waarin het beleid voor stikstofgevoelige natuurgebieden is geregeld. De PAS heeft betrekking op Natura 2000-gebieden waar stikstofgevoelige natuur aanwezig is. Als onderdeel van de PAS wordt met het rekenprogramma AERIUS bepaald of de stikstofdepositie door de voorgenomen plannen zodanig verandert dat een melding of vergunningsaanvraag bij de provincie nodig is.

### Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van gebieden met veel natuurwaarden. Het NNN moet voorkomen dat planten en dieren door isolatie van gebieden uitsterven en dat de Nederlandse biodiversiteit afneemt. In het NNN zijn opgenomen:



- Natura 2000-gebieden, bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en (robuuste) verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden);
- grote wateren.

Voor het NNN geldt het toetsingskader van het Structuurschema Groene Ruimte 1995 (SGR). Dit is overgenomen in de Nota Ruimte. Deze nota stelt dat ruimtelijke ingrepen moeten worden getoetst op mogelijk negatieve effecten voor de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Voor het hele NNN geldt een 'nee, tenzij beginsel'. Op grond hiervan dient directe of indirecte aantasting van bos- en natuurgebied waar mogelijk te worden voorkomen. Er is vrijwel altijd een compensatieverplichting in het provinciaal beleid opgenomen.

### 3.3 ZORGPLICHT

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Deze geldt voor zowel soorten als gebieden. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. In artikel 1.11 is het als volgt verwoord:

*De zorg houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt (...);*

- a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,*
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of*
- c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zo veel mogelijk beperkt of ongedaan gemaakt.*

Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

## 4. METHODE

### 4.1 LITERATUURSTUDIE

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van flora en fauna ter plaatse van de onderzoekslocatie en de nabije omgeving. Deze bureaustudie heeft bestaan uit het opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFB) van de afgelopen tien jaar. Hierin is een overzicht gegeven van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van ongeveer vijf kilometer rond de onderzoekslocatie. Deze staan weergegeven in onderstaande tabel.

**Tabel 4.1. Beschermden soorten binnen vijf kilometer van de onderzoekslocatie.**

Soort	Bescherming
Aardbeivlinder	Wnb. art. 3.10
Beekrombout	Wnb. art. 3.10
Bever	HR IV
Blauwe reiger**	Categorie 5
Boerenwaluw**	Bern II, categorie 5
Bonte vliegenvanger**	Bern II, categorie 5
Boomklever**	Bern II, categorie 5
Boomkruiper**	Bern II, categorie 5
Boommarter	Wnb. art. 3.10
Boomvalk*	Bern II, categorie 4
Bosuil**	Bern II, categorie 5
Brilduiker**	Categorie 5
Buizerd*	Bern II, categorie 4
Das	Wnb. art. 3.10
Eekhoorn	Wnb. art. 3.10
Ekster**	Categorie 5
Franjestaart	Bern II, HR IV
Gekraagde roodstaart**	Bern II, categorie 5
Gewone dwergvleermuis	HR IV
Gewone grootoorvleermuis	Bern II, HR IV
Gierzwaluw*	Categorie 2
Glanskop**	Bern II, categorie 5
Grauwe vliegenvanger**	Bern II, categorie 5
Groene specht**	Bern II, categorie 5
Grote bonte specht**	Bern II, categorie 5
Grote gele kwikstaart*	Bern II, categorie 3
Grote vos	Wnb. art. 3.10
Grote weerschijnvlinder	Wnb. art. 3.10
Havik*	Bern II, categorie 4
Huismus*	Categorie 2
Huiszwaluw**	Bern II, Categorie 5
Ijsvogel**	Bern II, Categorie 5
Kamsalamander	Bern II, HR IV
Kleine bonte specht**	Bern II, Categorie 5
Kleine ijsvogelvlinder	Wnb. art. 3.10
Knoflookpad	Bern II, HR IV
Koolmees**	Bern II, Categorie 5
Kruipend moerasscherm	Bern I, HR IV
Laatvlieger	Bern II, HR IV
Levendbarende hagedis	Wnb. art. 3.10
Meervleermuis	Bern II, HR IV

Soort	Bescherming
Muurbloem	Wnb. art. 3.10
Oehoe*	Bern II, categorie 3
Oeverzwaluw**	Bern II, categorie 5
Ooievaar*	Bern II, categorie 3
Pimpelmees**	Bern II, categorie 5
Poelkikker	HR IV
Ringslang	Wnb. art. 3.10
Rivierrombout	Bern II, HR IV
Roek*	Categorie 2
Rosse vleermuis	Bern II, HR IV
Ruige dwergvleermuis	Bern II, HR IV
Slechtvalk*	Bern II, categorie 3
Sperwer*	Bern II, categorie 4
Spreeuw**	Categorie 5
Steenmarter	Wnb. art. 3.10
Steenuil*	Bern II, categorie 1
Torenvalk**	Bern II, categorie 5
Watervleermuis	Bern II, HR IV
Wespendief*	Bern II, categorie 4
Zwarte kraai**	Categorie 5
Zwarte mees**	Bern II, categorie 5
Zwarte roodstaart**	Bern II, categorie 5
Zwarte specht**	Bern II, categorie 5

\*Nesten van vogels die behoren tot **categorie 1 tot en met 4** zijn **jaarrond** beschermd.

\*\*Nesten van soorten die vallen onder **categorie 5** zijn eveneens jaarrond beschermd als er onvoldoende alternatieve nestlocaties overblijven in de omgeving. Hoewel deze vogelsoorten vaak terugkeren naar de plaats waar zij het voorgaande jaar hebben gebroed, beschikken ze wel over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen.

Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuur (verspreidingsatlassen en dergelijke). Er zijn geen gegevens aangekocht van bijvoorbeeld PGO's (Particuliere Gegevensbeherende Organisaties).

## 4.2 VELDBEZOEK

Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 6 april 2018 en is uitgevoerd door mevrouw S. Westbroek van Eco Reest BV. Het veldbezoek heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt: droog, zonnig, windkracht 1 Beaufort, temperatuur 6 graden Celsius.

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of de onderzoekslocatie geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn de onderzoekslocatie en de nabije omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten.

## 5. RESULTATEN

---

Onderstaand zijn de resultaten van zowel het literatuuronderzoek als het veldbezoek weergegeven.

### 5.1 VAATPLANTEN

De NDFF maakt melding van de muurbloem en het kruipend moerasscherm binnen een straal van vijf kilometer rond de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek zijn binnen de onderzoekslocatie geen beschermde vaatplanten aangetroffen.

De muurbloem is te verwachten op zonnige plaatsen op droge, oude, sterk verweerde muren die met zachte kalkspecie gevoegd zijn. Voorbeelden van groeiplaatsen zijn kademuren, kerkhofmuren, oude stadsmuren en ruïnes. Het is een zeer zeldzame soort waarvan de weinige resterende groeiplaatsen in Nederland exact bekend zijn (bron: floron.nl). Van deze soort zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie uitsluitend groeiplaatsen bekend op de stadsmuren van Deventer (NDFF). De muren binnen de onderzoekslocatie vormen geen geschikt biotoop voor de muurbloem. De muren zijn niet oud of verweerd en niet gevoegd met zachte kalkspecie. De muurbloem is bovendien een groenblijvende soort die het hele jaar zichtbaar is. Tijdens het veldbezoek is deze soort niet binnen de onderzoekslocatie aangetroffen, waardoor aanwezigheid van deze soort met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten.

Kruipend moerasscherm groeit op zonnige, open plaatsen op natte, 's winters ondiep overstromde grond (veen en klei). Dergelijk biotoop is binnen de onderzoekslocatie niet aanwezig. Om deze reden wordt de soort niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

Binnen de onderzoekslocatie komen veelal gecultiveerde soorten voor. Er worden gezien de voedselrijke omstandigheden en het beheer (frequent maaien, deels verhard) geen beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie verwacht.

### 5.2 VOGELS

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende broedvogels met jaarrond beschermde nesten bekend (NDFF): de boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, oehoe, ooievaar, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil en wespendif. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten waargenomen. Deze worden gelet op het ontbreken van geschikte nestlocaties ook niet verwacht. Tijdens het veldbezoek zijn bovendien geen sporen, zoals een plukplaats, braakballen, meststrepen of veren, gevonden. Tevens zijn geen waarnemingen gedaan waaruit blijkt dat een dergelijke soort gebruikmaakt van de onderzoekslocatie.

In de bomen binnen de onderzoekslocatie zijn geen jaarrond beschermde nesten van de boomvalk, buizerd, havik, oehoe, ooievaar, roek, sperwer en wespendif aangetroffen. Met uitzondering van de wespendif, die met name broedt in natuurgebieden en kleinschalig cultuurland met bos, kunnen deze soorten allemaal een broedlocatie hebben binnen de bebouwde kom. Echter, omdat het veldbezoek plaatsvond in de periode dat er nog geen / weinig blad aan de bomen zat, zouden de (relatief grote) nesten van deze soorten goed zichtbaar moeten zijn. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten van deze soorten in de bomen aangetroffen. Tevens zijn geen waarnemingen gedaan of sporen aangetroffen die erop duiden dat deze soorten gebruik maken van de onderzoekslocatie. Om deze redenen worden nestplaatsen van deze soorten niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

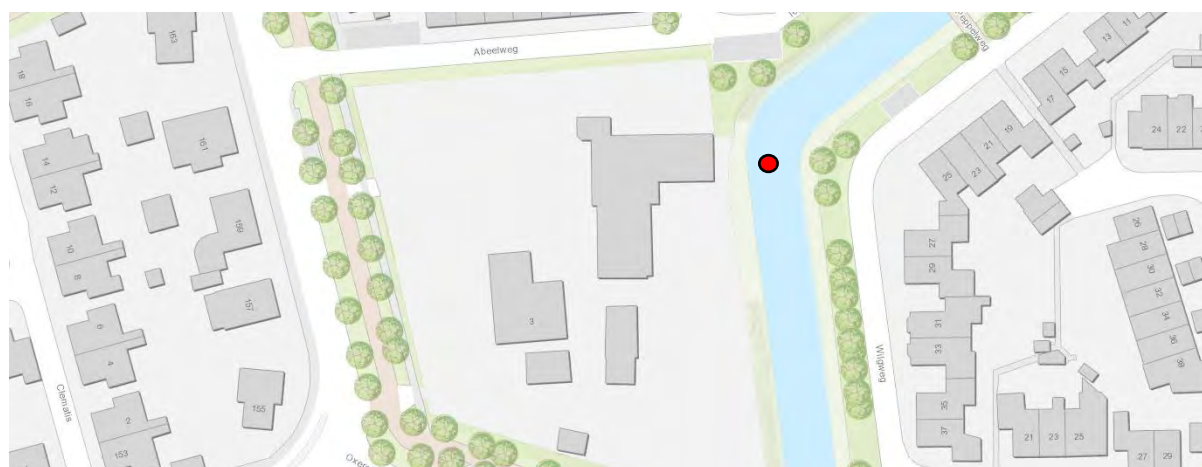
De grote gele kwikstaart heeft zijn nest graag vlakbij het water in een nis in een muur, onder een brug of bij boomwortels in oevers. Langs de oevers van de watergang zijn geen geschikte nestlocaties voor de grote gele kwikstaart aangetroffen. De slechtvalk broedt op richels, in nissen, een nestkasten of oude kraaiennesten. Ook voor de slechtvalk bevinden zich geen geschikte nestlocaties binnen de onderzoekslocatie. Ook hier geldt dat er geen waarnemingen zijn gedaan of sporen zijn aangetroffen die erop duiden dat deze soorten gebruik maken van de onderzoekslocatie. Om deze redenen worden ook van deze soorten geen nestlocaties verwacht.

De bebouwing biedt geen geschikte nestplaatsen voor de huismus en de gierzwaluw. Dit vanwege het ontbreken van (geschikte ruimtes onder) dakpannen en andere ruimtes waaronder / waarin ze hun nest kunnen maken. Ook hier geldt dat er geen waarnemingen zijn gedaan of sporen zijn aangetroffen die erop duiden dat deze soorten gebruik maken van de onderzoekslocatie. Dit terwijl het veldbezoek volgens het kennisdocument van de huismus (BIJ12, Versie 1.0, juli 2017) plaatsvond binnen de optimale periode (april – half mei) en tijdens goede weersomstandigheden om huismussen waar te nemen (droog, zonnig, vrijwel geen wind). Omdat de gierzwaluw overwintert in Afrika en deze soort rond half april – begin mei pas weer in Nederland arriveert, kon deze soort tijdens het veldbezoek niet worden waargenomen.

Voor andere vogelsoorten met een vaste verblijfplaats in bebouwing, zoals de steenuil, is de bebouwing vanwege het ontbreken van geschikte invliegopeningen eveneens ongeschikt. Om deze redenen worden geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels verwacht in de bebouwing binnen de onderzoekslocatie.

Uit de NDFF kwam naar voren dat er een aantal vogels van categorie 5 in of in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn enkele soorten uit categorie 5 aangetroffen, namelijk de zwarte kraai en de koolmees. Er zijn in (de omgeving van) de onderzoekslocatie voldoende alternatieven aanwezig voor categorie 5 soorten. De nesten van deze vogels zijn dan ook niet jaarrond beschermd.

Opgemerkt wordt dat de locatie en directe omgeving geschikt zijn als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten van vogels zijn beschermd. Voorbeelden van vogelsoorten met niet jaarrond beschermde nesten die tijdens het veldbezoek binnen en in de omgeving van de onderzoekslocatie zijn waargenomen zijn de meerkoet, de wilde eend, de winterkoning, de tijtjaf en de houtduif. Van de meerkoet is een nest waargenomen in de watergang net buiten de onderzoekslocatie (figuur 5.1 en 5.2). In de bomen binnen de onderzoekslocatie zijn enkele nesten van de houtduif aangetroffen.



**Figuur 5.1.** Locatie van meerkoetennest (rode stip) in watergang net buiten onderzoekslocatie (bron achtergrondkaart: ArcGIS).



Figuur 5.2. Nest meerkoet in watergang net buiten onderzoekslocatie.

### 5.3 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

De NDFF maakt melding van de bever, boommarter, das, eekhoorn en steenmarter binnen een straal van vijf kilometer rond de onderzoekslocatie.

Bevers komen voor in het overgangsgebied tussen land en water zoals moerassen, langs beken, rivieren en meren. Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen van de bever aangetroffen. Als de onderzoekslocatie een belangrijk onderdeel van het leefgebied van de bever zou zijn, zouden sporen van deze soort zijn waargenomen, zoals vraatsporen, burchten en legers. De onderzoekslocatie vormt, vanwege de geïsoleerde ligging tussen bebouwing en wegen van Deventer, bovendien geen optimaal geschikt biotoop voor de bever. Vanwege het ontbreken van optimaal geschikt biotoop en omdat burchten, hollen en legers niet binnen de onderzoekslocatie zijn aangetroffen, worden geen verblijfplaatsen van deze soort verwacht binnen de onderzoekslocatie. Tevens wordt, vanwege het ontbreken van beversporen en de ligging binnen de bebouwde kom van deventer, niet verwacht dat de onderzoekslocatie een belangrijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van deze soort.

Binnen de onderzoekslocatie zijn geen boomholtes of ingangen van ondergrondse hollen aangetroffen die door de boommarter kunnen worden gebruikt als verblijfplaats. Wel bevinden zich binnen de onderzoekslocatie takkenhopen die een potentieel geschikte rust- en verblijfplaats voor deze soort vormen. Echter, de boommarter leeft doorgaans in bos en heeft een relatief groot leefgebied. Vanwege de geïsoleerde ligging tussen bebouwing en wegen van Deventer en het ontbreken van grotere oppervlaktes bosgebied, wordt de soort niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

De das heeft een voorkeur voor open terreinen, zoals kleinschalig akker- en weidelandschap met verspreide bosjes, heggen en houtwallen, vochtige heiden en rivierdalen. Binnen het leefgebied van de das moet voldoende beschutting aanwezig zijn, een groot voedselaanbod, een bodem waarin ze goed kunnen graven en weinig verstoring. De onderzoekslocatie vormt geen optimaal geschikt

biotoop voor deze soort. Dit vanwege de geïsoleerde ligging tussen bebouwing en wegen van Deventer en de relatief hoge mate van verstoring door de aanwezigheid van het garagebedrijf. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen sporen van de das aangetroffen (burchten, vraatsporen, haren, loopsporen). Vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en sporen worden verblijfplaatsen van de das niet verwacht binnen de onderzoekslocatie en wordt niet verwacht dat de onderzoekslocatie een belangrijk onderdeel is van het leefgebied van de das.

Eekhoorns komen voornamelijk voor in bossen, maar ook in tuinen, parken en houtwallen in de buurt van bosgebieden. Ook komen ze voor in bebouwd gebied. Belangrijke voorwaarde is wel dat er voldoende voedsel aanwezig is. De onderzoekslocatie vormt een geschikt leefgebied voor de eekhoorn. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen eekhoornnesten of vraatsporen van de eekhoorn aangetroffen. Ook is de eekhoorn tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Het veldbezoek vond plaats in begin april, waardoor er ten tijde van het veldbezoek nog weinig / geen blad aan de bomen zat en eekhoornnesten goed zichtbaar zouden moeten zijn. Verblijfplaatsen van de eekhoorn worden daarom niet verwacht binnen de onderzoekslocatie. Mogelijk maakt de locatie wel onderdeel uit van het leefgebied van de soort. Omdat in de omgeving echter voldoende alternatief leefgebied voorhanden is, in de vorm van parken en ander groen, kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat dit geen essentieel leefgebied is.

Het biotoop van de steenmarter is bijzonder variabel. De soort heeft een voorkeur voor landelijke dorpen en boerderijen. De soort komt echter ook steeds meer voor in steden. De steenmarter heeft een voorkeur voor gebieden met oude schuren, heggen en geriefhoutbosjes. Tevens is de aanwezigheid van groenstroken, heggen, bosjes, greppels en bermen van belang, omdat de steenmarter daar zijn voedsel zoekt. De onderzoekslocatie en directe omgeving vormen een geschikt leefgebied voor de steenmarter. Dit vanwege de aanwezigheid van bermen, heggen, bosjes, groenstroken en oude schuurtjes. Binnen de onderzoekslocatie zijn verschillende potentieel geschikte rust- en verblijfplaatsen voor de steenmarter aanwezig (figuur 5.3), zoals takkenhopen (figuur 5.4) en rommelhoekjes (figuur 5.5). Tevens zijn de houten schuurtjes binnen de onderzoekslocatie, vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen, toegankelijk voor de steenmarter (figuur 5.6). Hierdoor heeft de steenmarter mogelijk toegang tot geschikte rust- en verblijfplaatsen in deze schuurtjes. Om deze redenen kunnen rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter binnen de onderzoekslocatie, op basis van het veldbezoek, niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten.



**Figuur 5.3. Locatie takkenhopen (rood omcirkeld), houten schuurtjes (blauw omcirkeld) en rommelhoekje (oranje omcirkeld) binnen de onderzoekslocatie (bron achtergrondkaart: ArcGIS).**



**Figuur 5.4. Takkenhopen die een geschikte verblijfplaats vormen voor de steenmarter.**



**Figuur 5.5. Rommelhoekje geschikt voor de steenmarter.**





**Figuur 5.6.** Opening in schuurtje geschikt voor de steenmarter.

Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt overigens opgemerkt dat sporen van kleine zoogdieren in vegetatie lastig zichtbaar zijn. Gelet op het habitatype zou de onderzoekslocatie en directe omgeving tevens onderdeel kunnen uitmaken van het leefgebied van algemene zoogdieren zoals diverse algemene muizensoorten en de egel. Deze verwachte algemene diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten of soorten die alleen onder de zorgplicht vallen waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Daarnaast worden populaties van deze soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

## 5.4 VLEERMUIZEN

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn de volgende vleermuizen bekend uit de NDFF: franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis.

### Verblijfplaatsen

Van de in de NDFF vermelde vleermuissoorten is van de franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis en ruige dwergvleermuis bekend dat ze graag verblijfplaatsen in gebouwen hebben. De rosse vleermuis en watervleermuis hebben hun verblijfplaatsen vaker in boomholtes en achter loszittende schorsdelen. Franjestaarten worden ook aangetroffen in boomholtes en achter loszittende schorsdelen. Tijdens het veldbezoek zijn er een aantal potentiële toegangswegen naar mogelijke verblijfplaatsen in de bebouwing aangetroffen. Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten bevinden zich vaak in de spouwmuren, achter gevelplaten / gevelbeplating, onder het dak en in of rond de schoorsteen. Dit zijn plekken waar doorgaans een betrekkelijk constante temperatuur heerst met weinig tocht.

Tijdens het veldbezoek bleek dat het te slopen garagebedrijf en stenen bijgebouw veel potentie hebben om een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen te herbergen (figuur 5.7). Dit vanwege de aanwezigheid van openingen waardoor ze geschikte ruimtes in de bebouwing kunnen bereiken om te verblijven. Voorbeelden van geschikte openingen zijn de open stootvoegen in het garagebedrijf (figuur 5.8). Deze open stootvoegen kunnen door vleermuizen worden gebruikt om geschikte verblijfplaatsen in de bebouwing te bereiken, zoals de spouw. Andere geschikte openingen bevinden zich tussen de muur en de windveer van het garagebedrijf (figuur 5.9) en tussen het dak en de muur van de stenen schuur. Voorbeelden van vleermuissoorten die een verblijfplaats in deze bebouwing kunnen hebben, zijn de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis, de meervleermuis en de laatvlietier.



**Figuur 5.7. Vleermuisgeschikte bebouwing (rood omcirkeld) binnen de onderzoekslocatie (bron achtergrondkaart: ArcGIS).**



**Figuur 5.8. Open stootvoegen (rood omcirkeld) in te slopen garagebedrijf die vleermuizen toegang bieden tot de spouw.**



**Figuur 5.9. Ruimte tussen muur en windveer in te slopen garagebedrijf (bron: Eco Reest).**

In de houten bijgebouwen worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht. Dit onder andere vanwege de enkele houten wanden. Vleermuizen hebben een grote voorkeur voor verblijfplaatsen met een stabiel klimaat. Enkele houten wanden vormen geen geschikt materiaal voor een vleermuisverblijfplaats. Dit omdat het klimaat in een dergelijke verblijfplaats niet stabiel genoeg is voor vleermuizen. Ook beschikken deze gebouwen niet over een spouwmuur of andere geschikte ruimtes waarin vleermuizen kunnen verblijven. Om deze redenen worden vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de houten bijgebouwen niet verwacht.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in de aanwezige bomen geen sprake van loszittende schorsdelen. Tevens zijn er geen holtes of gaten waargenomen in de bomen. Om deze redenen worden verblijfplaatsen van vleermuizen niet verwacht in de bomen binnen de onderzoekslocatie.

### **Vliegroute**

De watergangen, bebouwing en bosschages in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. De aanwezigheid van vliegroutes kan niet worden uitgesloten. Echter gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving zal het niet gaan om essentiële vliegroutes.

### **Foeragegebied**

Mogelijk maakt de onderzoekslocatie deel uit van het foeragegebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen. Echter, gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving, in de vorm van parken, tuinen en ander groen, kan met voldoende zekerheid worden gesteld dat dit geen essentieel foeragegebied is.

## 5.5 AMFIBIEËN EN REPTIELEN

De NDFF maakt melding van de kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, levendbarende hagedis en ringslang binnen een straal van vijf kilometer rond de onderzoekslocatie. Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën of reptielen waargenomen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Gelet op de aard van de onderzoekslocatie wordt het voorkomen van reptielen en beschermde amfibieën ter plaatse van de onderzoekslocatie niet verwacht.

De onderzoekslocatie vormt geen geschikt biotoop voor de beschermde amfibieën die in de omgeving voorkomen. Dit vanwege het ontbreken van geschikt voortplantingswater. Binnen de onderzoekslocatie zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel grenst de onderzoekslocatie aan de zuid- en oostzijde aan een watergang. De watergang nabij de onderzoekslocatie beschikt niet over een goed ontwikkelde water- en oevervegetatie, het betreft geen geïsoleerde watergang (de watergang staat in verbinding met andere watergangen, dit verhoogt de kans op predatie door vissen) en er is beschoeiing aanwezig (figuur 5.10), waardoor amfibieën niet goed het water in en uit kunnen komen. Bovendien worden als gevolg van de voorgenomen plannen geen watergangen aangetast.

Ook het landhabitat vormt geen optimaal geschikt biotoop voor beschermde amfibieën die in de omgeving voorkomen. Kamsalamanders komen voor in oude, kleinschalige cultuurlandschappen. De knoflookpad houdt van een losse, zandige, vegetatie-arme bodem. De poelkikker leeft vooral in het bos, op heide en hoogveen, maar ook in semi-natuurlijke graslanden, agrarische kleipolders met kwel, laagveen en op ruderaal terrein. Dergelijke biotopen zijn binnen de onderzoekslocatie niet aanwezig. Ook is binnen de onderzoekslocatie zelf geen oppervlaktewater aanwezig. Tot slot ligt de onderzoekslocatie geïsoleerd tussen de bebouwing en wegen van Deventer. Om deze redenen worden de kamsalamander, knoflookpad en poelkikker niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.



Figuur 5.10. Houten oeverbeschoeiing langs watergang nabij de onderzoekslocatie.

Ook voor de levendbarende hagedis en de ringslang geldt dat de onderzoekslocatie geen optimaal geschikt biotoop vormt. De levendbarende hagedis heeft een duidelijke voorkeur voor vochtige terreinen, met name voor structuurrijke overgangen van vochtige naar droge terreindelen. Dergelijk biotoop is binnen de onderzoekslocatie niet aanwezig.

Leefgebieden van ringslangen vertonen vaak veel ruimtelijke variatie en kleinschaligheid. Voor de ringslang is het tevens van belang dat er voldoende ei-afzetmogelijkheden en een ruim aanbod aan wateren in de nabijheid aanwezig zijn. De takken- /bladhopen vormen mogelijk geschikte broeihopen waar de ringslang zijn eieren in af kan zetten. Echter, is de ringslang sterk aan water gebonden; de soort wordt zelden ver uit de buurt van een waterbron aangetroffen. De watergang nabij de onderzoekslocatie vormt, vanwege het ontbreken van een goed ontwikkelde oever- en watervegetatie, geen geschikt biotoop voor de ringslang. Bovendien is de watergang nabij de onderzoekslocatie voorzien van oeverbeschoeiing, waardoor eventuele ringslangen niet goed het water in en uit kunnen komen.

Vanwege het ontbreken van geschikt biotoop en de geïsoleerde ligging tussen de bebouwing en wegen van Deventer, worden de levendbarende hagedis en ringslang niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

## 5.6 VISSSEN

Het merendeel van de beschermde vissoorten heeft grindbeddingen, grof zand en een betrekkelijk hoge stroomsnelheid nodig als habitat en paaigebied. De grote modderkruiper leeft daarentegen in wateren die relatief ondiep zijn, met een dikke modderlaag en een laag zuurstofgehalte. Vanwege het ontbreken van een geschikt habitat wordt de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet verwacht in de watergangen nabij de onderzoekslocatie. Bovendien worden als gevolg van de voorgenomen plannen geen watergangen aangetast.

## 5.7 OVERIGE SOORTEN

De NDFF maakt melding van de aardbeivlinder, beekrombout, grote vos, grote weerschijnvlinder, kleine ijsvogelvlinder en rivierrombout binnen een straal van vijf kilometer rond de onderzoekslocatie.

Beschermde vlindersoorten worden niet verwacht binnen de onderzoekslocatie. Dit onder andere vanwege het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten (tormentil en dauwbraam voor de aardbeivlinder, boswilg en grauwe wilg voor de grote weerschijnvlinder en kamperfoelie voor de kleine ijsvogelvlinder (vlinderstichting.nl)).

Ook vormt de onderzoekslocatie geen optimaal geschikt biotoop voor beschermde vlindersoorten die in de omgeving voorkomen. De aardbeivlinder komt voor op droge graslanden, zeeduinen, heiden, lage pioniersvegetaties, kapvlakten en schrale zomen langs bosranden, vochtige graslanden en moerassen met een lage vegetatie. De grote vos komt voor in vochtige, open bossen, bosranden, boomgaarden en andere plekken met grote vrijstaande bomen. Het habitat van de grote weerschijnvlinder bestaat uit oudere, vochtige loofbossen, wilgenbroekbossen of groepen samenhangende bosjes in beekdalen. Het habitat van de kleine ijsvogelvlinder bestaat uit gevarieerde, vochtige gemengde bossen of loofbossen, zoals elzenbroekbos (vlinderstichting.nl). Bovendien komen deze vlindersoorten met name voor in natuurgebieden.

Vanwege het ontbreken van sleutelfactoren zoals waardplanten, het ontbreken van geschikt biotoop en de geïsoleerde ligging tussen bebouwing en wegen van Deventer, speelt onderhavige onderzoekslocatie geen cruciale rol voor plaatselijke beschermde vlinderpopulaties.

Larven van de beekrombout graven zich in de beek- of rivierbodem in, op ondiepe, traag stromende plaatsen waar veel slib of fijn zand is afgezet. Het habitat van de soort bestaat uit kanalen, grotere beken en rivieren. Het habitat van de rivierrombout bestaat eveneens uit rivieren en grote beken, met name op plaatsen waar zand of slib is afgezet (vlinderstichting.nl). De watergang nabij de onderzoekslocatie beschikt niet over een goed ontwikkelde oever- en watervegetatie. Tevens zijn er geen plaatsen aanwezig waar zand of slib is afgezet en is er oeverbeschoeiing aanwezig. Om deze redenen zijn er geen geschikte locaties aanwezig voor larven van de beek- en rivierrombout om uit te sluipen. Beschermde libellen worden niet verwacht binnen de onderzoekslocatie omdat er geen geschikte permanent watervoerende elementen aanwezig zijn binnen en in de directe omgeving van de locatie.

Tijdens het veldbezoek zijn geen algemene diersoorten uit de overige soortgroepen aangetroffen. Zeldzame, beschermde of Rode Lijstsoorten zijn niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Belangrijke reden hiervoor is dat ter plaatse geen geschikt habitat aanwezig is voor deze soorten.

De overige in de Wet natuurbescherming opgenomen ontheffingsplichtige soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het onwaarschijnlijk is dat de onderzoekslocatie voor deze soorten een functie vervult.

## 6. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

---

### 6.1 ALGEMEEN

In opdracht van Klein Roessingh Deventer BV is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van de Oude Oxersteeg 3 te Deventer.

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen beëindiging van het garagebedrijf en de ontwikkeling van woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein en de daarmee samenhangende wijziging van het bestemmingsplan.

Doel van de quickscan Wet natuurbescherming is een beeld te krijgen van de aanwezige habitats en de voorkomende beschermde dier- en plantensoorten ter plaatse van de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie bestaat uit een garagebedrijf en enkele bijgebouwen. Daarnaast is verharding aanwezig in de vorm van onder andere parkeervoorzieningen. Binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is veel groen aanwezig in de vorm van grasland, struikgewas en bomen. Grenzend aan de onderzoekslocatie bevindt zich een boerderij met bijbehorende boerenschuur. Aan de zuid- en oostzijde van de onderzoekslocatie is een watergang aanwezig. De boerderij met bijbehorende schuur en de watergang zullen voor zover bekend niet worden aangetast.

### 6.2 CONCLUSIE SOORTENBESCHERMING

Binnen de onderzoekslocatie aan de Oude Oxersteeg 3 te Deventer zijn geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels als beschreven in de Wet natuurbescherming aangetroffen. Deze worden bovendien niet verwacht door een gebrek aan geschikte nestlocaties. Beschermde vaatplanten, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden worden, vanwege het ontbreken van geschikt biotoop, eveneens niet verwacht binnen de onderzoekslocatie.

Wel beschikt de onderzoekslocatie over veel potentie om rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen en de steenmarter te herbergen. Er kunnen zich verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden in het garagebedrijf en de bijbehorende stenen schuur. Tevens kunnen de onderzoekslocatie en directe omgeving onderdeel uitmaken van foerageergebied of vliegroutes van vleermuizen. Daarnaast bevinden zich mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter in de takkenhopen, rommelhoekjes en / of schuurtjes binnen de onderzoekslocatie.

De overige te verwachten diersoorten zijn aangemerkt als vrijgestelde soorten waarvoor in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, onderhoud aan infrastructuur of ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling geldt. Dit houdt in dat in het kader van de Wet natuurbescherming voor deze algemene soorten geen ontheffing noodzakelijk is voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden. Daarnaast worden populaties van deze soorten niet in gevaar gebracht. Het zal voornamelijk gaan om verstoring van individuen.

Binnen de onderzoekslocatie kunnen algemene vogelsoorten tot broeden komen. Alle in gebruik zijnde vogelnesten zijn beschermd. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

### 6.3 CONCLUSIE GEBIEDSBESCHERMING

De onderzoekslocatie is gelegen ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Rijntakken. De afstand tussen de onderzoekslocatie en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa drie kilometer. Gelet op de afstand tot het gebied, de kernopgave van het gebied en de aard van de geplande ingreep is er geen onderzoek in het kader van gebiedsbescherming binnen de Wet natuurbescherming uitgevoerd.

Daarnaast is de locatie gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland. Daar er geen sprake is van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is verder onderzoek naar invloeden op het NNN niet van toepassing.

### 6.4 AANBEVELINGEN EN ADVIES

#### Nader onderzoek

Het kan niet worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het garagebedrijf en de bijbehorende stenen schuur. Daarnaast zijn mogelijk rust- en verblijfplaatsen van de steenmarter aanwezig binnen de onderzoekslocatie. Verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters zijn beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Indien als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden verblijfplaatsen van deze soorten worden aangetast, is sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Als potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden mogelijk worden aangetast, is aanvullend onderzoek nodig. Dit om te bepalen of er al dan geen vleermuis- en steenmarterverblijfplaatsen binnen de onderzoekslocatie aanwezig zijn. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Leidraad voor een vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2017. Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere veldbezoeken nodig in de periode half mei - september.

Het nader onderzoek naar de steenmarter kan jaarrond worden uitgevoerd en bestaat uit het plaatsen en controleren van wildcamera's. Het onderzoek neemt ongeveer drie weken in beslag.

Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

#### Broedvogels

Opgemerkt wordt dat de locatie tevens geschikt is als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Indien er geen versturende werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden en kapwerkzaamheden, plaatsvinden binnen het broedseizoen wordt er geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht wat betreft nestlocaties voor vogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd. Van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden moet voorafgaand hieraan de locatie worden vrijgegeven door een ervaren ecooloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.



### Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

## 6.5 VERANTWOORDING

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Eco Reest BV  
S. Westbroek MSc.

## GERAADPLEEGDE BRONNEN

---

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden

Bij12, Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*, versie 1.0, juli 2017.

Bij12, Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*, versie 1.0, juli 2017.

Dietz, C.O., von Helversen & D. Nill (2011). *Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika*. De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Floron.nl

Libellennet.nl

NDFF.nl <sup>1</sup>

RAVON.nl

SOVON.nl

Synbiosiys.alterra.nl

Vleermuis.net

Vleermuizenindestad.nl

Vlindernet.nl

Vlinderstichting.nl

---

<sup>1</sup> In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mogen niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

# Bijlage 1

## Overzicht vrijgestelde soorten provincie Overijssel

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid, onderdeel c) provincie Overijssel	
<b>Zoogdieren</b>	<p>Aardmuis (<i>Microtus agrestis</i>)            Bosmuis (<i>Apodemus sylvaticus</i>)            Bunzing (<i>Mustela putorius</i>)            Dwergmuis (<i>Micromys minutus</i>)            Dwergspitsmuis (<i>Sorex minutus</i>)            Egel (<i>Erinaceus europeus</i>)            Gewone bosspitsmuis (<i>Sorex araneus</i>)            Haas (<i>Lepus europeus</i>)            Hermelijn (<i>Mustela erminea</i>)            Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)            Konijn (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)            Ondergrondse woelmuis (<i>Pitymys subterraneus</i>)            Ree (<i>Capreolus capreolus</i>)            Rosse woelmuis (<i>Clethrionomys glareolus</i>)            Tweekleurige bosspitsmuis (<i>Sorex coronatus</i>)            Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)            Vos (<i>Vulpes vulpes</i>)            Wezel (<i>Mustela nivalis</i>)            Woelrat (<i>Arvicola terrestris</i>)</p>
<b>Amfibieën</b>	<p>Bruine kikker (<i>Rana temporaria</i>)            Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)            Kleine watersalamander (<i>Triturus vulgaris</i>)            Meerkikker Pelophylax ridibundus (<i>Rana ridibunda</i>)            Middelste groene kikker / Bastaardkikker (<i>Pelophylax klepton esculentus Rana esculenta</i>)</p>



MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart





## **Bijlage 4 Nader onderzoek steenmarter en vleermuizen**

Nader onderzoek steenmarter  
en vleermuizen  
ter plaatse van:

Oude Oxersteeg 3  
Deventer

projectnummer

**180927**





## Verantwoording

Rapport	
Type onderzoek	Nader onderzoek
Locatie onderzoek	Oude Oxersteeg 3 te Deventer
Projectnummer	180927
Versie rapportage	1
Auteur	Dhr. M. Vos
Controle en vrijgave	Mevr. S. Westbroek MSc.
Paraaf vrijgave	
Datum	7 november 2018

Opdrachtgever	
Naam	Klein Roessingh Deventer BV
	P. Reichholtstraat 40
	7429 AS Colmschate
Contactpersoon	Dhr. J.W. Wolters

## Uitgevoerd door

MILIEU ADVIESBUREAU


**EcoReest**
[Info@ecoreest.nl](mailto:Info@ecoreest.nl)[www.ecoreest.nl](http://www.ecoreest.nl)

**Kantoor Zuidwolde**  
 Industrieweg 20  
 7921 JP Zuidwolde  
 Tel: 0528 373 982

**Kantoor Appingedam**  
 Opwierderweg 160  
 9902 RH Appingedam  
 Tel: 0596 633 355

**Kantoor Almere**  
 Transistorstraat 91-34  
 1322 CL Almere  
 036 82 00 397

**DISCLAIMER**

Dit rapport is het resultaat van een nader steenmarter- en vleermuisonderzoek, verricht ter plaatse van **Oude Oxersteeg 3 te Deventer**, in opdracht van **Klein Roessingh Deventer BV**.

Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien:

- de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is
- de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken
- het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt

We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling.....	5
1.2	Kwaliteitsborging .....	5
1.3	Leeswijzer.....	5
<b>2</b>	<b>ONDERZOEKSLOCATIE</b>	<b>6</b>
2.1	Beschrijving onderzoekslocatie.....	6
2.2	Werkzaamheden.....	9
<b>3</b>	<b>ONDERZOEKSOPZET</b>	<b>10</b>
3.1	Vleermuizen .....	10
3.2	Steenmarter .....	10
<b>4</b>	<b>RESULTATEN</b>	<b>12</b>
4.1	Vleermuizen .....	12
4.2	Steenmarter .....	12
<b>5</b>	<b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>14</b>
5.1	Conclusies per soortgroep .....	14
5.1.1	Functie van het plangebied voor vleermuizen.....	14
5.1.2	Steenmarter .....	14
5.2	Vervolg.....	14
5.2.1	<i>Ontheffing</i> .....	14
5.2.2	Zorgplicht .....	14
5.3	Verantwoording .....	15
	<b>LITERATUUR</b>	<b>16</b>

## Bijlage 1 Nadere informatie wetgeving



Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.

# 1 Inleiding

---

In opdracht van Klein Roessingh Deventer BV is door Eco Reest BV een nader onderzoek uitgevoerd naar steenmarters en vleermuizen ter plaatse van de Oude Oxersteeg 3 te Deventer.

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Vanwege het beoogde project is een quickscan uitgevoerd door Eco Reest ter plaatse van het terrein (Eco Reest, rapportnummer 180638, datum 11 april 2018). Hieruit is naar voren gekomen dat de locatie geschikt is voor verblijfplaatsen van vleermuizen en steenmarters. Om vast te stellen of uit te sluiten dat zich verblijfplaatsen van één of meerdere soorten op de locatie bevinden is nader onderzoek uitgevoerd. Tevens is bepaald of de locatie leefgebied vormt voor een van de genoemde soorten.

Doel van het nader onderzoek is tweeledig:

- Er wordt vastgesteld of en hoe panden binnen het onderzoeksgebied worden gebruikt door vleermuizen of steenmarters. Bij aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen wordt tevens de functie (kraam- zomer- of paarverblijfplaats) van de verblijfplaatsen bepaald. Daarnaast wordt vastgesteld of er essentiële vliegroutes of foerageergebieden aanwezig zijn.
- Er wordt bepaald of er sprake is van een overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

## 1.2 Kwaliteitsborging

Eco Reest streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren.



Eco Reest is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk. Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en maakt gebruik van een overkoepelende ontheffing van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen en met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse soorten (ontheffing FF/75A/2014/061, geldig tot 16 maart 2020).

Conform de eisen uit onze ethische code behandelt Eco Reest BV alle gegevens vertrouwelijk, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de onderzoekslocatie besproken. Hoofdstuk 3 bevat een onderzoeksopzet. Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. Besloten wordt met hoofdstuk 5; de conclusies en advies voor eventueel benodigde vervolgstappen voor het project.

## 2 Onderzoekslocatie

In dit hoofdstuk is de onderzoekslocatie beschreven en weergegeven.

### 2.1 Beschrijving onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oude Oxersteeg 3, in het zuidwesten van de bebouwde kom van Deventer. De locatie bestaat uit een garagebedrijf en enkele bijgebouwen. Daarnaast is verharding aanwezig in de vorm van onder andere parkeervoorzieningen. Binnen en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is veel groen aanwezig in de vorm van grasland, struiken, heggen en bosschages. Grenzend aan de onderzoekslocatie bevindt zich een boerderij met bijbehorende boerenschuur. Aan de zuid- en oostzijde van de onderzoekslocatie is een watergang aanwezig. De boerderij met bijbehorende schuur en de watergang zullen voor zover bekend niet worden aangetast.

In onderstaande figuur (2.1) is de onderzoekslocatie aangegeven.



**Figuur 2.1. Onderzoekslocatie (rood omlijnd) aan de Oude Oxersteeg 3 te Deventer (bron achtergrondkaart: ArcGIS).**

In figuur 2.2 tot en met 2.5 zijn overzichtsfoto's opgenomen van de onderzoekslocatie.



Figuur 2.2. Te slopen garagebedrijf binnen de onderzoekslocatie.



Figuur 2.3. Te slopen garagebedrijf binnen de onderzoekslocatie.



**Figuur 2.4. Te slopen schuren binnen de onderzoekslocatie.**



**Figuur 2.5. Weiland en bomen binnen de onderzoekslocatie.**

## 2.2 Werkzaamheden

De opdrachtgever is voornemens om het garagebedrijf ter plaatse van de onderzoekslocatie te beëindigen en op het perceel nieuwbouwwoningen te realiseren. Hiervoor dient het huidige garagebedrijf en een bijbehorende schuur te worden gesloopt. De boerderij met bijbehorende boerenschuur zullen in de toekomstige plannen worden ingepast en worden aan de buitenzijde niet aangetast.

Ten behoeve van de werkzaamheden worden mogelijk bomen gekapt en struikgewas verwijderd. Er worden geen watergangen aangetast.



## 3 Onderzoeksopzet

In dit hoofdstuk zijn de methoden van het veldonderzoek per onderzochte soort(groep) beschreven.

### 3.1 Vleermuizen

Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen uit de meest recente versie van het Vleermuisprotocol (versie 2017). Het vleermuisonderzoek heeft plaatsgevonden door middel van vier bezoeken. Hiervan zijn twee rondes uitgevoerd tijdens de kraamtijd van vleermuizen. Daarnaast zijn twee bezoeken uitgevoerd tijdens de paartijd van vleermuizen. Tegelijkertijd met het onderzoek naar verblijfplaatsen zijn ook de functie vliegroute en leefgebied onderzocht.

Met behulp van een batdetector D240x is de aanwezigheid van (kraam- zomer- of paar-) verblijfplaatsen van vleermuizen in de panden in beeld gebracht. Gedurende de bezoeken is de onderzoekslocatie twee uur lang onderzocht op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Drie onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden in de avonduren, na zonsondergang. Eén ronde is uitgevoerd vanaf twee uur voor zonsopkomst. Hierbij zijn geluids- en visuele waarnemingen genoteerd en ultrasone geluiden van vleermuizen opgenomen.

Analyse van opgenomen vleermuisgeluiden heeft, waar nodig, plaatsgevonden met behulp van het programma Wavesurfer of Batsound. Hierbij is met behulp van sonogrammen het in het veld opgenomen geluid op soort gedetermineerd.

Het onderzoek naar vleermuizen heeft op de volgende data plaatsgevonden:

**Tabel 3.1. Uitgevoerde onderzoeksrondes vleermuizen.**

Bezoek	Datum (2018)	Starttijd	Weer	Aantal Veldwerkers	Typen verblijfplaatsen
1	31 mei	21:45	Droog, 22°C, 1 Bft.	1	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
2	3 juli	03:15	Helder, 16°C, 1 Bft.	1	Kraam- en zomerverblijfplaatsen
3	14 augustus	21:30	Half bewolkt, 21°C, 1 Bft.	1	Paar- en zomerverblijfplaatsen
4	5 september	04:55	Droog, 17°C, 1 Bft.	1	Paar- en zomerverblijfplaatsen

### 3.2 Steenmarter

Voor het onderzoek naar de steenmarter is gedurende een periode van een week een wildcamera geplaatst binnen de onderzoekslocatie. Vervolgens zijn de beelden van de camera gecontroleerd op de eventuele aanwezigheid van een steenmarter.

De wildcamera stond gedurende de periode 31 mei tot 7 juni binnen de onderzoekslocatie. De camera stond zodanig gepositioneerd dat takkenhopen, rommelhoekjes en toegankelijke schuurtjes in beeld waren. Dergelijke locaties zijn optimaal geschikt voor steenmarters om te rusten, verblijven en foerageren. Daarnaast is de onderzoekslocatie gedurende verschillende veldbezoeken geïnspecteerd op de aanwezigheid van sporen van de steenmarter, zoals prooiresten en uitwerpselen.



**Figuur 3.1. Locatie wildcamera (gele stip) binnen onderzoekslocatie (rood omlijnd).**

## 4 Resultaten

### 4.1 Vleermuizen

#### Verblijfplaatsen

Tijdens het onderzoek zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen.

Er zijn geen in- of uitvliegende vleermuizen waargenomen binnen de onderzoekslocatie. Bovendien is binnen de onderzoekslocatie geen (zwerm)gedrag waargenomen dat wijst op een verblijfplaats van vleermuizen. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen aanwezig zijn binnen de onderzoekslocatie.

#### Foeragegebied

De onderzoekslocatie en naastgelegen watergang worden gebruikt om te foerageren door gewone dwergvleermuis. Het gaat om lage aantallen. Bovendien is in de directe omgeving voldoende soortgelijk habitat aanwezig in de vorm van tuinen en plantsoenen. Het gaat daarom niet om essentieel foeragegebied.

#### Vliegroutes

De watergang die grenst aan de onderzoekslocatie wordt in de kraamperiode als vliegroute gebruikt door 5 tot 10 exemplaren van de gewone dwergvleermuis. Deze vleermuizen vlogen van zuidelijke naar noordelijke richting. In de paarperiode zijn geen aanwijzingen getroffen die duiden op de aanwezigheid van een vliegroute binnen of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.



**Figuur 4.1.** Vliegroute gewone dwergvleermuis (oranje pijl) t.o.v. onderzoekslocatie (rood omlijnd)

### 4.2 Steenmarter

In de periode dat de wildcamera in het veld stond is drie keer een opname gemaakt van een passerende steenmarter (zie foto 4.2. tot en met 4.4.). Op de beelden zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat de steenmarter gebruik maakte van potentiële verblijfplaatsen binnen de

onderzoekslocatie. Hoewel de camera gericht stond op een geschikte takkenhoop en geschikte openingen in bebouwing, is niet waargenomen dat de steenmarter de bebouwing of takkenhoop betrad of verliet. Daarnaast is de steenmarter slechts tijdens drie van de zeven nachten één maal per nacht waargenomen. Tijdens de verschillende veldbezoeken zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een verblijfplaats van de steenmarter. Het is daarom aannemelijk dat de steenmarter de onderzoekslocatie slechts gebruikt om te foerageren / passeren en dat verblijfplaatsen van de soort zich buiten de onderzoekslocatie bevinden.



Foto 4.2. Steenmarter passerend op 1 juni 2018 04:20.



Foto 4.3. Steenmarter passerend op 3 juni 2018 03:32.



Foto 4.4. Steenmarter passerend op 6 juni 2018 03:22.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

---

### 5.1 Conclusies per soortgroep

#### 5.1.1 Functie van het plangebied voor vleermuizen

Uit de veldbezoeken voor het vleermuisonderzoek komt naar voren dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn binnen de onderzoekslocatie. Bij de voorgenomen werkzaamheden worden verblijfplaatsen niet aangetast.

Wel wordt de naastgelegen watergang gebruikt als vliegroute en foerageergebied door vleermuizen. Indien lichtuitstraling naar deze watergang zoveel mogelijk wordt voorkomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht. Lichtuitstraling kan worden voorkomen door geen openbare verlichting te richten op de watergang. Ook is het gunstig als de woningen niet met hun ramen gericht zijn op de watergang. Als dit wel het geval is, kan lichtuitstraling worden voorkomen / beperkt door bijvoorbeeld het aanplanten van een haag, of het plaatsen van een schutting langs de waterkant.

In de bouwfase kan lichtverstoring worden voorkomen door gedurende het zomerseizoen (april - eind oktober) alleen werkzaamheden bij daglicht uit te voeren, of verstoring door licht voorkomen door het goed afstellen van verlichting (verlichting alleen daar richten waar nodig en geen verlichting richten op de watergang), het gebruik van afschermd armaturen en/of bouwverlichting tussen 20.00 en 7.00 uitschakelen.

Mits lichtuitstraling naar de watergang wordt voorkomen, worden geen nadelige effecten verwacht op vleermuizen als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen niet nodig.

#### 5.1.2 Steenmarter

De onderzoekslocatie wordt door de steenmarter gebruikt om te foerageren / passeren. Verblijfplaatsen van de steenmarter zijn niet aangetroffen binnen de onderzoekslocatie. In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn voldoende alternatieve foerageergebieden voor de steenmarter voorhanden in de vorm van tuinen en openbaar groen. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming ten aanzien van de steenmarter is daarom niet nodig.

### 5.2 Vervolg

#### 5.2.1 Ontheffing

Er is zijn geen verblijfplaatsen of essentiële foerageergebieden van beschermde soorten aangetroffen. Mits lichtuitstraling naar de watergang zoveel mogelijk wordt voorkomen, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

#### 5.2.2 Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

### 5.3 *Verantwoording*

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies, indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek dan kunt u contact opnemen met ons bureau.

Eco Reest BV  
S. Westbroek

## LITERATUUR

---

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017.

Lindeboom, R. Gierzwaluwen in de stad Groningen. *De Grauwe Gors*. Jaargang 43 (2016): 26-34.

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017)  
Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming,  
versie juli 2017.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Gierzwaluw, versie 2.0., december 2014.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Soortenstandaard Huismus, versie 2.0., december 2014.

Wortelboer, R. 2015. Gierzwaluwen nader bekeken: tien jaar waarnemingen met camera's bij nesten. *Limosa* 88 (2015): 57-73.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017) Vleermuisprotocol 2017, maart 2017

[www.avifaunagroningen.nl](http://www.avifaunagroningen.nl)  
[www.BIJ12.nl](http://www.BIJ12.nl)  
[www.ndff.nl](http://www.ndff.nl)  
[www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)  
[www.soortenbank.nl](http://www.soortenbank.nl)  
[www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)  
[www.synbiosis.alterra.nl/](http://www.synbiosis.alterra.nl/)  
[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)  
[www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)  
[www.vlinderstichting.nl](http://www.vlinderstichting.nl)  
[www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

# BIJLAGE 1

## NATUURWETGEVING

In Nederland is de bescherming van soorten sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet Natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling.

Binnen de Wet natuurbescherming wordt bij ruimtelijke ingrepen onderscheid gemaakt tussen Europees beschermde soorten (artikel 3.5 soorten) en nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 soorten). De lijst Europees beschermde soorten bestaat uit soorten die genoemd zijn in:

- Habitat Richtlijn bijlage IV onderdeel a
- Bijlage 2 verdrag van Bern
- Bijlage 1 verdrag van Bonn

### Vogels

Ten aanzien van vogels is in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming het volgende opgenomen:

- 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.
- Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te rapen en deze onder zich te hebben.
- Het is verboden vogels als bedoeld als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn opzettelijk te storen.

Verstoren mag wel indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Bovenstaande houdt in dat de nesten van alle inheemse soorten tijdens het broedseizoen zijn beschermd. Voor het verstoren van broedende vogels is een ontheffing nodig. Net als onder de Flora- en faunawet, zijn nestplaatsen van een aantal vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

### Overige Europees beschermde soorten

Voor overige Europees beschermde soorten (uit bijlage IV, onderdeel a van de Habitatrichtlijn) is Artikel 3.5 van toepassing. Volgens dit artikel is het verboden Europees beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- opzettelijk te verstoren;
- eieren opzettelijk te vernielen of te rapen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;



- planten opzettelijk te plukken, te verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

#### Overige nationaal beschermde soorten

In de Wet natuurbescherming is een lijst met Nationaal Beschermde soorten opgenomen. Hierop is artikel 3.10 van deze wet van toepassing. Artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming houdt in dat het verboden is nationaal beschermde soorten:

- opzettelijk te doden of te vangen;
- voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen of te vernielen;
- planten opzettelijk te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen.

Provincies beslissen zelf voor welke soorten van deze lijst een vrijstelling geldt.

De provincie waar de ingreep plaatsvindt is in de meeste gevallen het bevoegd gezag.

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart



## **Bijlage 5   Uitgangspuntennotitie watertoets**

## UITGANGSPUNTENNOTITIE GARAGE WOLTERS

Het plan ligt aan de Oude Oxersteeg 3 in de gemeente Deventer. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en de beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: Herbestemming garagerterrein (Garage Wolters) naar woningbouw (Klein Roessingh). Blok 3 en 4 woningen, 1 x vrijstaand, 2 x 2 geschakelde woningen. Leeftijd bestendige woningen.

### 1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De uitgangspuntennotitie bevat:

- de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
- concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u de waterhuishouding kunt regelen (paragraaf 3) en
- informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets (paragraaf 4).

#### **Beschikbare gegevens van het waterschap**

Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

#### Legger waterschap (<https://www.wdodelta.nl/actueel/beleid-regelgeving/legger/>)

Op de website van het waterschap vindt u een geoportaal met de legger van het waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren. (Als dit er niet staat, geldt de Keur.)
- 

#### ArcGIS Online (<http://www.arcgis.com/features/index.html>)

Het waterschap heeft diverse gegevens ontsloten via het webportaal van ArcGIS Online. Zoek op deze website naar 'wdodelta' en u vindt alle beschikbare gegevens die mogelijk relevant kunnen zijn bij de uitwerking van het plan.

#### Klimaatatlas WDODelta (<https://wdodelta.klimaatatlas.net/>)

Via de klimaatatlas kunt u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied zien. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico's bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico's of risico's die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling te minimaliseren.

#### Algemene Hoogtekaart Nederland (<http://www.ahn.nl/index.html>)

Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel ([http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel\\_basis/v1](http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1))

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Drenthe [https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?topic=bodematlas&lang=nl&bgLayer=openbasiskaart.nl&layers=GBI.FO\\_MASK\\_DR\\_NL](https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?topic=bodematlas&lang=nl&bgLayer=openbasiskaart.nl&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL)

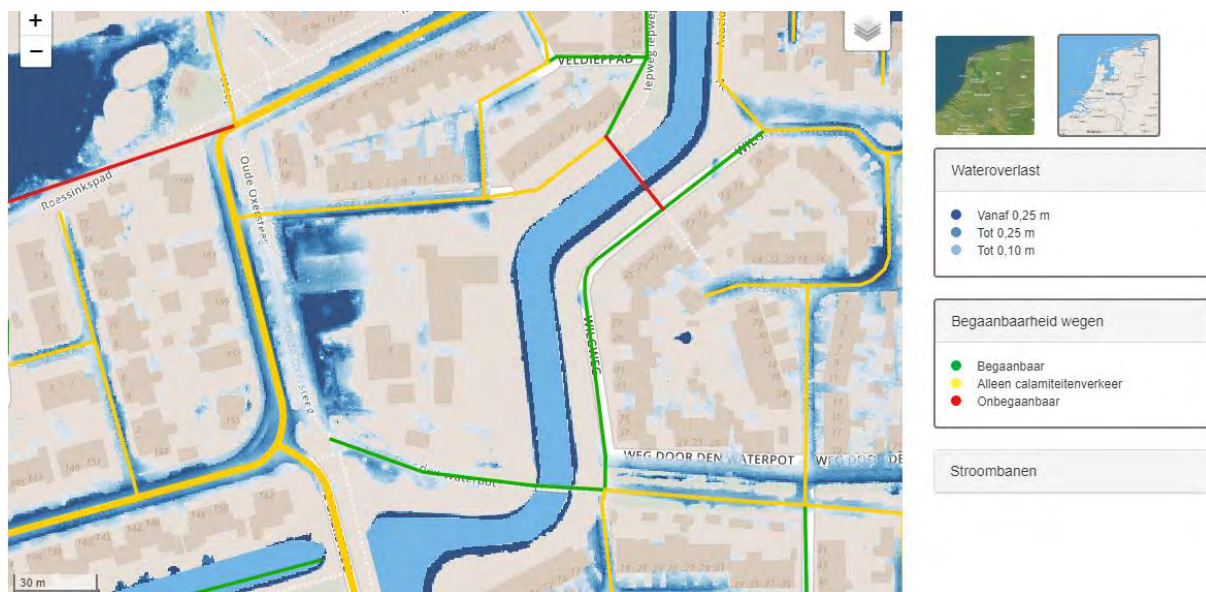
## 2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Ankersmit. Rond het plangebied ligt een primaire watergang die in het beheer van het waterschap is. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +/- 5 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



**Figuur 1** Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

- De maximale grondwaterstand ligt op MAX GRONDWATERSTAND (GHG) 1,4-2,2 m onder het maaiveld.
- Bij extreme neerslag vindt er lokaal wateroverlast plaats in de openbare ruimte (zie onderstaande uitsnede uit de klimaatatlas).



**Figuur 2** Uitsnede klimaatatlas WDOD

### 3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

Het waterschap adviseert de onderstaande uitgangspunten te verwerken in het plan. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap.

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. Indien noodzakelijk worden de uitgangspunten vertaald naar de plankaart (bijvoorbeeld waterberging) en/of de planregels/ algemene regels. Het integraal overnemen van onderstaande uitgangspunten zonder verdere onderbouwing is niet voldoende! Alleen plannen waarin de uitgangspunten goed zijn vertaald kunnen in de vervolgfase van het bestemmingsplan door het waterschap worden beoordeeld.

#### **Watersysteem**

*Waarborgen van een goede aan- en afvoer van water.*

- **Watergangen:** Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een A-watergang van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.
- Voor het dempen van overige wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

#### **Wateroverlast**

*Het plan wordt zo ontworpen dat kortstondige hevige buien zonder problemen kunnen worden opgevangen in de openbare ruimte of op particulier terrein. Er treedt geen wateroverlast op bij woningen of andere kwetsbare functies.*

- **Compensatie nieuwbouw middelgrote plannen:** Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 1415 m<sup>2</sup> gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 142 m<sup>2</sup> wordt aangelegd waarin maximaal 30cm peilstijging is toegestaan. De aan te leggen waterberging wordt ontworpen op basis van een infiltratiesituatie.
- **Compensatie nieuwbouw uitbreidingslocaties:** Bij grotere uitbreidingslocaties wordt gevraagd een waterhuishoudings- en rioleringsplan op te stellen en daarover vroegtijdig met het waterschap over de uitgangspunten in gesprek te gaan. Het waterschap hanteert de volgende uitgangspunten:
  - Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Op basis van de KNMI'14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050.
  - Het waterschap toetst het plan op basis van de werknormen die zijn vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water. Andere kapitaalintensieve functies, zoals elektriciteits- of communicatievoorzieningen mogen ook niet onder water staan.
  - **Toetsbui voor extreme neerslagsituatie:** Het systeem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 l/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water.

<i>Neerslagstatistiek</i>	<i>Nieuwe statistiek volgens Stowa rapport 2015-10</i>
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (l/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (l/s/ha) T=100	1,6

Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

**Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging**

- **Ontwerp in de dagelijkse beheersituatie:** Bij het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem in de dagelijkse beheersituatie is het van belang rekening te houden met de hydraulische afvoercapaciteit van het rioelstelsel. De dagelijkse rioleringsbui moet zonder problemen kunnen uitstromen. Daarom wordt de peilstijging van het oppervlaktewater in de normale beheersituatie onder andere bepaald door de hoogte van drempels in de riolering. Hoe hoog het waterpeil kan stijgen is afhankelijk van de beschikbare ruimte voor water en de toegestane afvoer. De te hanteren afvoernorm voor een situatie die 1 of 2 dagen per jaar optreedt is gemiddeld 0,8l/s/ha.
- **Hoosbui (boven normatieve situatie):** Verder wordt geadviseerd een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat. Deze hoosbui kan zeer lokaal tot veel wateroverlast leiden en het is belangrijk dat de gevolgen hiervan in beeld worden gebracht. Het gaat in deze situatie vooral om de afstroming van het hemelwater over het maaiveld. De keuze welke bovennormatieve situatie wordt bekeken ligt bij de initiatiefnemer. Te denken valt aan een range van 60mm tot 150mm in een uur. Dat is zeer grote hoeveelheden, maar deze kunnen zeker met de verandering van klimaat voorkomen. De gemeente kan ook ervaring hebben met extreme gebeurtenissen en van daaruit een referentiekader hebben.
- **Gemeentelijk beleid:** De gemeente heeft een beleid dat erop is gericht om water vast te houden op particulier terrein. In het gemeentelijke rioleringsplan hebben zij aangegeven hoeveel mm water moet worden geborgen. Het waterschap adviseert rekening te houden met dit beleid.
- **Grondwateroverlast bij bebouwing:** In gebieden waar grondwateroverlast op kan treden, adviseren wij de volgende voorkeursvolgorde toe te passen: (1) kruipruimteloos bouwen, (2) ophogen van het plangebied of (3) toepassen van drainage in openbaar gebied en particulier terrein.
- **Aanleghoogte van bebouwing:** Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 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.

### **Waterkwaliteit**

*Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.*

- **Kwaliteit afvoer hemelwater:** 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. Licht vervuilde hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater.
- **Microverontreiniging:** Er worden geen materialen gebruikt die een verontreiniging van het oppervlaktewater met zich meebrengen. Metalen, zoals lood, koper of zink mogen niet worden gebruikt.

### **Riolering**

*Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.*

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en via een wadi te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel vormt een aandachtspunt. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
  - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
  - Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”.
  - Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

#### **Externe werking ruimtelijk plan**

*Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen*

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.

#### **Beheer en onderhoud**

*Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is.*

- Wijze van onderhoud watersysteem: Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones (5 meter vanaf de insteek watergang) van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.



#### **4. Vervolg watertoets en beoordeling**

##### Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

##### Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

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

##### Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

##### Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

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

##### Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u werkzaamheden verrichten in de verbodszone van de Keur, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website: [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl) De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

---

##### **© Waterschap Drents Overijsselse Delta**

Dit document is opgesteld door Janneke Diels op 1 augustus 2018. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de [website](#) van het waterschap.



## **Bijlage 6 Waterparagraaf**

## Waterparagraaf nieuw woonerf Klein Roessingh, Deventer.

**Versie: 15-11-2018.**

Deze waterparagraaf is onderdeel van de herontwikkeling van het garagerrein (garage Wolters) naar woningbouw, Klein Roessingh. Locatie Oude Oxersteeg 3, 7421 KD Deventer.

Initiatiefnemers zijn de heren G.A. en J.W. Wolters, handelend onder de naam Klein Roessingh Deventer B.V.

Omvang gehele perceel "Wolters" betreft: de huidige kadastrale nummers, Sectie M nr. 1377, 1378, 2352 en 2353

Uitgangspunt van het nieuwe woonerf Klein Roessingh is dat de kavels worden uitgegeven waarbij alle bewoners via een beheersstichting eigenaar worden van de algemene voorzieningen, zowel in als op het terrein, nader aangeduid als mandeligheid. Onder deze mandeligheid zullen ook de installaties en voorzieningen betreffende de waterhuishouding vallen. De mandeligheid loopt tot aan de perceelgrenzen. Vanaf de perceelgrens worden de verantwoordelijkheden in beheer en exploitatie overgenomen door de gemeente Deventer en/of het waterschap Drents Overijsselse Delta.

### Inhoudsopgave:

<b><u>Hoofdstuk 1. Aanleiding en waterhuishouding huidige situatie:</u></b>	blz. 2 t/m 3
<b><u>Hoofdstuk 2. Nieuwe situatie Klein Roessingh:</u></b>	blz. 4 t/m 8
<b><u>Hoofdstuk 3. Het Aquabase systeem:</u></b>	blz. 9 t/m 10
<b><u>Bijlage 1: perceel overzicht plan Klein Roessingh:</u></b>	blz. 11
<b><u>Bijlage 2: waterstromenkaart nieuwe situatie:</u></b>	blz. 12
<b><u>Bijlage 3: grondprofielen (bron v.d. Poel Milieu):</u></b>	blz. 13 t/m 20

## Hoofdstuk 1. Aanleiding en waterhuishouding huidige situatie.

### 1.1 Aanleiding;

Binnen het kader van de wet ruimtelijke ordening is sinds 2003 de watertoets wettelijk verplicht. Ook voor herontwikkelingsplan Klein Roessingh te Deventer kan een andere waterhuishouding gevolgen hebben voor de waterkwaliteit en waterhuishouding op het terrein zelf maar ook in de directe omgeving. Deze watertoets heeft tot doel de effecten die de herontwikkeling met zich mee brengt in kaart te brengen en welke maatregelen worden genomen om eventuele negatieve effecten te voorkomen.

De initiatiefnemer heeft bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta de digitale watertoets ingevuld. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets kan worden uitgevoerd.

### 1.2 Oppervlaktewater:

Langs de kavel van plan Klein Roessingh loopt aan de oostkant een wetering. Deze wetering dient als waterberging in het gebied Colmschate zuidoost en voert water af richting de Schipbeek in Westelijke richting. De hoogte van het maaiveld aan de achterzijde van de Boerderij tot aan wateroppervlakte van de wetering bedraagt 303 cm (eigen meting).



figuur 1.

### 1.3 Afvalwater:

Het huishoudelijk en bedrijfsmatig geproduceerde afval water wordt via het riool stelsel van de Gemeente Deventer afgevoerd. Zowel het huishoudelijk afvalwater van de boerderij als het afvalwater uit de wasstraat van het garagebedrijf wordt afgevoerd via het in de Abeelweg gelegen hoofdriool. Het afvalwater uit de wasstraat loopt via een olieafscheider naar het rioolstelsel.

#### 1.4 Waterhuishouding op locatie;

De maximale grondwaterstand volgens opgave van het waterschap is 1,4-2,2 meter onder maaiveld. Bij extreme neerslag hebben de tuin van de boerderij aan de Oude Oxeersteeg en de Abeelweg last van wateroverlast, zie wateroverlastkaart (WOLK), figuur 2. (bron uitgangspunten notie WDOD).

De grondwaterstand, gemeten tijdens de werkzaamheden voor grondonderzoek en bodemopbouw, bedraagt 1,8 meter onder maaiveld (bron v.d. Poel Milieu).



figuur 2.

#### 1.5 Overzicht huidige situatie in m2 oppervlakte.

gesloten verharding	dak oppervlakte schuren	dicht gereden halfverharding	dak oppervlakte bestaande boerderij en schuur en half verharding prive terrein	Overig, tuin, weide en groen binnen de kavel grenzen van Plan Klein Roessingh
723	470	579	455	4600
ca. 1302 m2 afvoer van hemelwater naar watergang waterschap, ca. 470 naar infiltratiesloot aan Oxeersteeg..			ca. 5028 m2 afvoer op eigen terrein, infiltratie via bodemoppervlakte en naar infiltratiesloot aan oude oxeersteeg..	

#### 1.6 Bodemopbouw op locatie:

Er zijn voor milieu onderzoek 26 grondboringen verricht. Hieruit blijkt dat gemiddeld genomen kan worden gesteld dat de bodem ter plaatse, tot een diepte van 3,3 meter onder maaiveld, is opgebouwd uit matig fijn zwak, tot ziltig sterk zand. De bovengrond plaatselijk humeus, tot 1 mtr. minus maaiveld. Plaatselijk is op een diepte van 1.00 tot 1,5 meter een kleilaag aanwezig (zie bijlage 2, bron v.d. Poel Milieu).

## Hoofdstuk 2. Nieuwe situatie Klein Roessingh.

### 2.1 Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente is om dit woonerf duurzaam te ontwikkelen. Door de opdrachtgever is daar bij de ontwikkeling en inrichting van het woonerf ook in ruime mate rekening mee gehouden. Er wordt veel met duurzame materialen gewerkt, te kappen bomen worden ruimschoots gecompenseerd met nieuw te planten bomen, hergebruik van (sloop)materiaal wordt optimaal benut, materialen met een verlaagde co2 reductie krijgen voorrang en ook flora en fauna krijgt veel aandacht door grote biodiversiteit na te streven door alleen inlandse en streekeigen beplanting te gebruiken en langs de waterkant een ecologische zone aan te leggen.

Ook met betrekking tot de waterhuishouding wordt hier volop ingespeeld. Het huishoudelijk afvalwater wordt via het gemeentelijke rioolwatersysteem afgevoerd. Voor de neerslag binnen de normale omstandigheden is een 0 lozing op het oppervlakte water aangehouden. Ook bij extreme regenval zal het hemelwater zoveel mogelijk afgevoerd worden richting wetering, hiermee ontlasten wij de gemeentelijke hemelwaterafvoer en zal nog steeds een aanzienlijk deel via buffering uiteindelijk infiltreren in de bodem. De voorgestelde maatregelen incl. de berekening van de hoeveelheden en benodigde bergingscapaciteit worden hieronder beschreven.

### 2.2 Nieuwe woningen

In de nieuwe situatie van de herontwikkeling zullen er in 14 woningen staan (zie figuur 3). Het betreft de oude boerderij met daarin 2 wooneenheden (nrs 1 en 2), 2 rijen woningen van 7 stuks totaal (nrs.3 t/m 9), 1 vrijstaande woning (nr. 10) en 2 blokken van twee woningen onder een gedeelde kap (nrs.11 t/m 14). De funderingsdiepte zal ca. 1,2 meter onder maaiveld zijn en de woningen worden voorzien van een kruipruimte. Het advies voor de drempelhoogte is 0,3 m. boven straatpeil.

Bij het vaststellen van het straatpeil en de drempelhoogte van de nieuwbouw t.o.v. straatpeil wordt er rekening mee gehouden dat de waterstromen bij extreme neerslag richting de oostkant lopen en via een bodemlozing in het oppervlaktewater terecht zal kunnen komen. In het deel van kavel 1 (oude boerderij) wordt de tuin zodanig aangepast dat het afschot richting de Weg door den Waterpot (zuidzijde) zal gaan lopen. Hier liep in eerdere jaren ook een sloot, deze is hier en daar nog zichtbaar maar inmiddels dicht door blad etc. Naast het ophogen van de tuin zal ook deze oude sloot weer uitgegraven worden zodat boerderij en tuin richting zuid gaan afwateren richting deze (nieuwe) infiltratiesloot. Voor de woning kavel 2 zal het hemelwater afvloeien en infiltreren in het wegdek van het nieuwe woonerf.



figuur 3.

### 2.3 Afvoer huishoudelijk afvalwater;

Alle nieuwe op te richten wooneenheden worden, met betrekking tot de waterhuishouding, voorzien van een gescheiden systeem. In de nieuwe situatie zal de afvoer van het huishoudelijk afvalwater plaats vinden door een aansluiting op het rioolstelsel van de gemeente Deventer.

Hiervoor zal een hoofdriool in het leidingtracé over het nieuwe woonerf aangelegd worden. Op dit hoofdriool zullen alle nieuwe woningen, alsmede de wooneenheden van bestaande boerderij aangesloten worden. Hierdoor ontstaat een éénsluidende mandeligheid. In zowel de hoofdrioolleiding als de woonhuis aansluitingen worden controle- en ontstoppingsputten aangebracht.

De aansluiting van dit hoofdriool vindt plaats op een nader aan te wijzen plaats door de Gemeente Deventer. Voorafgaand aan de aanleg van het hoofdriool en de aansluiting op het gemeentelijke rioolstelsel zal een ontwerp met nadere specificaties worden aangeleverd in overleg met de afdeling rioolbeheer van de gemeente Deventer.

### 2.4 Tabel oppervlakten nieuwe situatie. (zie ook figuur 3, overzicht plan Roessingh.)

<i>omschrijving</i>	<i>materiaal</i>	<i>verhard opp. in m2.</i>	<i>onverhard opp. In m2</i>
dakoppervlakte boerderij kavel 1.	riet en dakpannen	120	
dakoppervlakte schuur kavel 1	dakpannen	60	
tuin boerderij kavel 1, incl. eigen oprit.	tuin en halfverharding		987
dakoppervlakte boerderij kavel 2 incl. eigen P plaats	dakpannen	155	
tuin boerderij kavel 2.	tuin		814
dakoppervlakte erfzijde woningen nrs. 3 t/m 9.	dakpannen	196	
dakoppervlakte Abeelzijde woningen nrs. 3 t/m 9	dakpannen	434	
tuindeel kavels 3 t/m 9 incl. P plaats, incl.	tuin en graskeien		960
dakoppervlakte vrijstaande woning nr. 10.	dakpannen	150	
tuindeel kavel 10 incl. P plaats	tuin en graskeien		556
dakoppervlakte nieuwe bebouwing nrs. 11 t/m 14 waterzijde	dakpannen	285	
dakoppervlakte nieuwe bebouwing nrs. 11 t/m 14 erfzijde incl. P plaats	dakpannen	201	
tuindeel kavel 11 t/m 14	tuin		984
oppervlakte wegen en parkeerplaatsen op erf	verharding, Aquabase	750	
oppervlakte halfverharding	Olivine split, Aquabase		175
	<b>totaal m2 oppervlakte</b>	2351	4476



## 2.5 Compensatie afvoer hemelwater;

Er is totaal 2351 m<sup>2</sup> verhard oppervlak aanwezig, bestaande uit dakoppervlaktes en gesloten verharding. Daarnaast is er 4476 m<sup>2</sup> tuin en halfverharding aanwezig.

Er wordt een waterbergend oppervlakte gecreëerd van 954 m<sup>2</sup> waterbergend oppervlakte, dat komt overeen met ruim 20% van het totaal verhard oppervlak.

## 2.6 Stress-test afstroomcapaciteit:

Op dit herontwikkelingsplan is een berekening uitgevoerd om een beeld te krijgen van de hoeveelheden hemelwater die verwerkt moet worden bij verschillende neerslag scenario's. Zie hiervoor onderstaande tabellen:

totaal oppervlakte plan Klein Roessingh 6827 m <sup>2</sup>								
neerslag in mm/m <sup>2</sup> in een uur	eenh.	totaal ltr Plan Kl. R.	eenheid	totaal	eenheid	waterbergend verm.	afstroom naar opp. water	eenh.
60	mm	409620	ltr.	410	m <sup>3</sup>	194	216	m <sup>3</sup>
90	mm	614430	ltr.	614	m <sup>3</sup>	194	420	m <sup>3</sup>
120	mm	819240	ltr.	819	m <sup>3</sup>	194	625	m <sup>3</sup>
150	mm	1024050	ltr.	1024	m <sup>3</sup>	194	830	m <sup>3</sup>

Afstroomberekening naar oppervlakte water bij 111 mm in 48 uur waarbij rekening wordt gehouden met een infiltratiequotum van 250 ltr. per m<sup>2</sup> per uur:

neerslag in 48 uur (huidig klimaat+10%)	totaal hoeveelheid neerslag	oppervlakte infiltratie terrein incl. buffering	infiltratie in ltr. per uur bij 250 ltr./uur	infiltratie mogelijkheid in 48 uur
111 mm	758 m <sup>3</sup>	5226 m <sup>2</sup>	21 m <sup>3</sup>	1003 m <sup>3</sup>

## 2.7 Omschrijving voorzieningen:

In de nieuwe situatie gaan we bij normale neerslag uit van een 0 lozing op het oppervlakte water, behoudens het water wat door afstroming van het terrein het oppervlakte water zal bereiken. Dit is voornamelijk het water wat van het talud afwatert in de wetering. Voor het overige hemelwater zijn in de volgende infiltratie mogelijkheden voorzien:

- De dak afvoeren van de boerderijkavel 1 en de naast gelegen schuur wateren af op eigen terrein waar het via de bodemoppervlakte zal infiltreren in de bodem. Dit is in de huidige situatie ook het geval. Er is geen verharding aanwezig in de boerderijtuin zodoende is er ook nauwelijks afstroming richting openbare rioolstelsel te verwachten. Bij de ontwikkeling van Klein Roessingh zal ook de tuin van de boerderij opnieuw worden aangelegd. Het afschot van de tuin richting Oude Oxeersteeg zal zoveel mogelijk worden verlegd richting Weg door den Waterpot. Er wordt langs de kavelgrens aan de Weg door den Waterpot een infiltratiesloot gegraven op de plek waar deze altijd aanwezig was. Bij grote neerslag zal hemelwater afstromen richting deze infiltratiesloot. >>

<< De dak afvoeren van boerderijkavel 2 zullen via de hwa geïnfiltreerd in de buffercapaciteit onder de verharding op het erf. Afstromen hemelwater zal richting bestrating op het erf afstromen. De parkeerplaats aan de achterzijde van de boerderij is opgenomen in het bestratingsplan van het nieuwe erf.

- b. De dak afvoeren aan de tuinkant van het dakvlak van de nieuwbouw woningen 3 t/m 9 en 11 t/m 14 alsmede het hele dakvlak van kavel 10, worden afgewaterd op ondergrondse infiltratiekoffers (of vergelijkbaar, e.e.a. n.t.b.) waarna infiltratie in de bodem zal plaats vinden. Deze koffers worden bij iedere woning op een nader te bepalen plaats ingegraven. De capaciteit van de infiltratiekoffers is berekend naar 15 ltr water per m<sup>2</sup> afvoerend dakoppervlak. De infiltratie oppervlakte 0,72 per krat.
- c. Het andere deel, de dakoppervlakten grenzend aan het erf worden via de hwa geïnfiltreerd in de buffercapaciteit onder de (half)verharding. Voor extreme omstandigheden wordt er een overloop in de regenpijp aangebracht welke tevens als bladvanger zal dienen.
- d. Alle verharding op het nieuwe erf wordt uitgevoerd in een waterpasserende bestrating. Deze bestrating wordt aangelegd volgens het Aquabase systeem (of vergelijkbaar, e.e.a. n.t.b.) . Aquabase is een reeds beproefd principe met een grote waterdoorlatendheid en vanwege de speciale onderbouw (30 cm) een grote waterbufferingscapaciteit kan bereiken. Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3: het Aquabase systeem. Indien gewenst zijn referentie projecten beschikbaar. Op advies van de leverancier kunnen nog enkele HWA putten in de bestrating geplaatst worden die met drainbuizen het water verspreiden in de bufferzone onder de verharding.
- e. Aansluitend tussen de verharding op het erf en de gevels van de woningen aan de noordzijde wordt er een splitverharding aangebracht bestaande uit Olivine split in een honingraadprofielplaat. De onderbouw van deze splitverharding wordt tevens op het Aquabase systeem gebaseerd waardoor ook hier een veel infiltratiemogelijkheden en water bufferende ruimte ontstaat. De onderbouwhoogte (20 cm) zal wat minder fors zijn omdat hier geen of nauwelijks verkeer over zal rijden. Specificatie ook volgens Aquabase systeem, hierbij vervallen de klinkers en zal split in honingraadprofiel als toplaag zal dienen.
- f. De overige openbare ruimte wordt als tuin, beplanting en gazon uitgevoerd. Uitgangspunt is dat deze oppervlakte voldoende eigen infiltratie mogelijkheid op de eigen bodemoppervlakte heeft. Indien er in de tuinen terrassen aangelegd worden zullen deze afwateren in de eigen tuin of anders via de hemelwaterafvoer infiltratiesysteem van de eigen woning. Afstroom bij extreme neerslag wordt zoveel mogelijk richting oppervlakte (wetering oostzijde) water gestuurd. Op minimaal 2 plaatsen in de verharding zullen overloopputten geplaatst worden die bij extreme neerslag het water via een ondergrondse lozing in de wetering zullen laten vloeien. De tuinen grenzend aan de Abeelweg zullen gezien de ligging t.o.v. de wetering in dat geval afwateren op de Abeelweg waardoor dit via gemeentelijk hwa systeem afgevoerd worden.
- g. Om bij extreme neerslag de afstroom van hemelwater in juiste banen te leiden zullen er twee HWA putten als overstort geplaatst worden, één aan het einde van het erf richting Weg door den Waterpot en één aan het einde van het erf bij de waterkant tussen kavel 10 en 11. Indien het hemelwater in extreme situaties te hoog komt te staan zal dit via een ondergrondse lozing in de wetering vloeien.

## 2.8 Bouwen in keurzone:

De woning op kavel 10 zal voor een deel met de zijgevel binnen de keur gelegen zone (5 meter vanaf de insteek) vallen. Volgens de Algemene regels bij de Keur Waterschap Drents Overijsselse Delta zijn werken (behalve beschoeiing en damwand) die in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam **binnen de bebouwde kom** worden aangebracht, vrijgesteld van de melding-en vergunningplicht op voorwaarde dat:

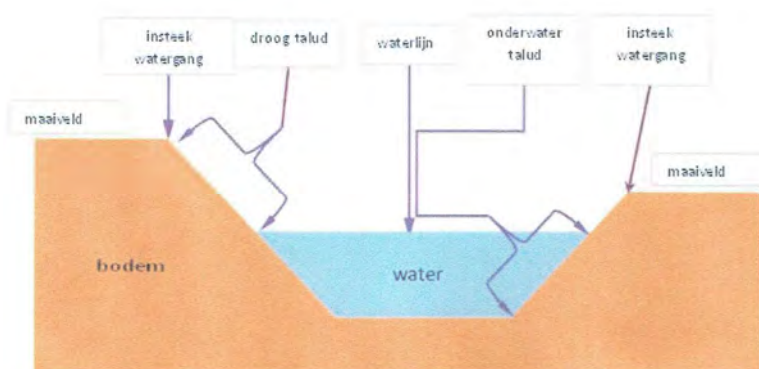
- het oppervlaktewaterlichaam varend worden onderhouden;
- de beschermingszone in niet openbare-grond is gelegen en
- dit gebruik de instandhouding van het oppervlaktewaterlichaam niet in gevaar brengt en het onderhoud daarvan niet belemmert.

De conclusie waterschap DOD is dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en dat het derhalve geen bezwaar is omdat dit in de stedelijke omgeving niet van toepassing is.

## 2.9 Beheer en onderhoud waterhuishouding:

Onderdeel van de herontwikkeling is dat het beheer van de in mandeligheid ondergebrachte voorzieningen onder verantwoordelijkheid komen van de stichting "Klein Roessingh". Met het waterschap Drents Overijsselse Delta worden afspraken gemaakt op welke wijze het onderhoud plaats vindt. Het onderhoud zal bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- schoonhouden van de waterpasserende bestratingen en halfverharding.
- reinigen van hemelwater overstort putten en drainputten.
- openhouden van de infiltratie sloten op het terrein.
- beheer groenvoorzieningen langs de wetering, zodanig dat er voor het beheer en onderhoud door waterschap geen belemmeringen zijn vanaf 5 meter vanuit de insteek is 5 meter vanuit bovenkant talud (zie figuur 4). Dit zal geschieden volgens de geldende voorschriften zoals in de actuele keur (laatste up-date 1-9-2017) van het WDOD d.d. wordt aangegeven. Het beheer is onder verantwoordelijkheid van de Stichting Klein Roessingh vastgesteld in haar reglementen.
- De woningeigenaren dienen er op toe te zien dat hun infiltratie mogelijkheden op eigen kavel optimaal blijven werken en afstroom naar gemeentelijk of waterschap gebied alleen onder extreme omstandigheden plaats vindt.



figuur 4.

## **Hoofdstuk 3. het Aquabase systeem:**

### **3.1 Alternatief buffering en infiltratiesysteem:**

In de gemeente Deventer wordt momenteel op een andere wijze een vergelijkbare drainerende bestrating aangelegd. De opdrachtgever heeft hier kennis van genomen en is ter plaatse wezen kijken. Nadere bestudering van de nog te ontvangen specificaties moet nog plaats vinden maar de constatering ter plaatse was dat we vraagtekens zetten bij de duurzaamheid van dit systeem. Het Aquabase systeem zoals hieronder besproken heeft op dit moment de eerste voorkeur maar andere alternatieven met dezelfde werking en resultaat worden meegenomen in de overwegingen.

### **3.2 Omschrijving opbouw Aquabase systeem:**

#### **TenCate Accorder®**

De stabiele basis van AquaBASE wordt gevormd door de TenCate Accorder®. De TenCate Accorder® is een nieuw, eenvoudig te installeren concept voor stabiliteit in de fundering van wegen. De Accorder® is een gepatenteerd geotextiel bestaande uit compartimenten van ongeveer 5,5 cm hoog en een parallellogramvormig oppervlak met zijden van ongeveer 7 cm en een vaste bodem. Hierdoor ontstaan per vierkante meter oppervlak tientallen gelijkvormige compartimenten die gevuld kunnen worden met de EcoBASE A5 8/32 systeemvulling. Door de compartimentering in combinatie met een vaste bodem is de TenCate Accorder® in staat om het ingestorte mineraal aggregaat beter op te sluiten, waardoor de constructie laag zich stijver zal gedragen en een betere weerstand tegen permanente vervorming zal hebben. Op deze manier kan een stabiele funderingslaag met 35% holle ruimte worden aangelegd.

#### **EcoBASE A5 8/32 mm**

De systeemvulling van Rotim maakt van Accorder 3D een stabiele ondergrond die functioneert als waterbergende laag in het systeem. EcoBASE A5 heeft de eigenschap dat het weerstand biedt tegen verbrijzeling LA 19. In andere woorden: het heeft voldoende hardheid om het transport te doorstaan en zal niet verbrijzelen tijdens het verdichten. EcoBASE A5 heeft een open ruimte van 34%. Deze holle ruimte functioneert als buffering in het systeem.

Bij het bepalen van de benodigde laagdikte van het systeem wordt rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden, de wensen van de opdrachtgever en de daar uit voortvloeiende engineering. Indien de systeemhoogte meer dan 40cm bedraagt wordt er een extra stabiliserende wapening ingebouwd. De wapening die wordt toegepast is de TenCate Miragrid® GX 40/40.

#### **TenCate Polyfelt® TS10**

Om de verschillende onderdelen van het AquaBASE systeem te scheiden en het inspoelen van fijne deeltjes te voorkomen wordt er een TenCate Polyfelt® TS10 toegepast. Het PP vlies wordt onder de TenCate Accorder® aangebracht en na het aanbrengen van de EcoBASE A5 waterbergende laag om het systeem gevouwen. Hierdoor ontstaat een gesloten constructie met een hoge waterdoorlatendheid. Door de Polyfelt TS10 wordt voorkomen dat fijne deeltjes in de waterbergende laag kunnen komen en wordt de holle ruimte behouden.

### EcoBASE B3 2/8 mm

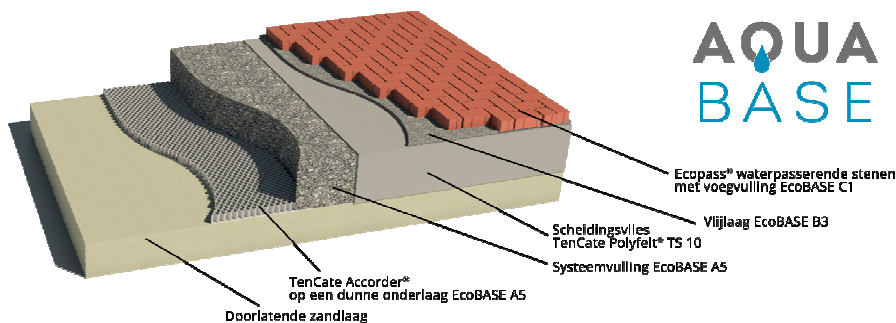
Ingezet als vlijlaag van ca. 5 cm dikte vormt EcoBASE B3 van Rotim de perfecte basis voor de elementenverharding die het AquaBASE systeem compleet maakt. Net als EcoBASE A5 is EcoBASE B3 bestand tegen verbrijzelen, waardoor de holle ruimte van de vlijlaag 33% blijft. EcoBASE B3 heeft een laag stofgehalte, dit voorkomt overtollige vervuiling in het systeem. Onderzoek en de referenties laten zien dat de doorlatendheid van de straatlaag circa 1.800 m/dag bedraagt. Omgerekend betekent deze doorlatendheid dat een hoeveelheid neerslag die verwerkt kan worden ter grootte van ongeveer 200.000 l/s/ha. Dit zijn zeer hoge waarden. Daarmee kan gesteld worden dat de vlijlaag (in combinatie met het onderliggende pakket) bui-intensiteiten kan verwerken die vele malen hoger liggen dan een bui van eenmaal per 100 jaar.

### Ecopass® waterpasserende stenen

Fabrikant v.d. Bosch Beton levert onder de naam Ecopass® waterpasserende elementenverharding die het AquaBASE systeem complementeren. Kenmerkend voor Ecopass® zijn de afstandhouders van 4 mm, die zorgen voor een snelle afwatering naar de buffer. Daarnaast houden deze afstandhouders de EcoBASE C1 voegvulling op de plaats.

### EcoBASE C1 1/3 mm

De voegen die ontstaan dankzij de Ecopass® waterpasserende stenen worden gevuld met EcoBASE C1. Dit gesteente van Rotim is zeer slijtvast en moeilijk te breken. Daarnaast is het materiaal niet poreus, daardoor krijgt onkruid minder kans. Door het lage stofgehalte blijft de waterdoorlatendheid door de voegen van het systeem op peil. Vervuiling van de voegen ontstaat echter in de praktijk door externe factoren. Dankzij het unieke AquaBASE tredensysteem blijft de werking van het systeem gegarandeerd.



figuur 5.

Bathmen, 14 november 2018.

Voor bijlagen zie volgende bladzijden.

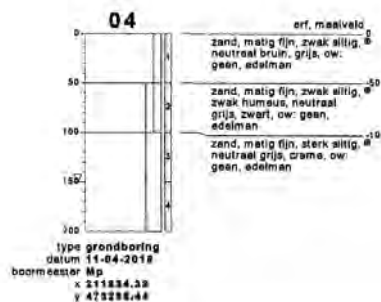
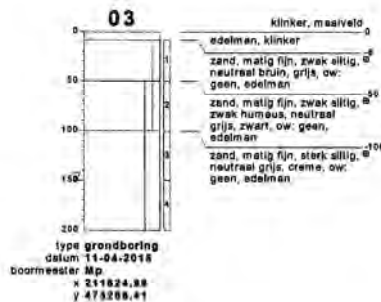
**Bijlage 1: perceel overzicht plan Klein Roessingh.**



**Bijlage 2: waterstromenkaart nieuwe situatie.**



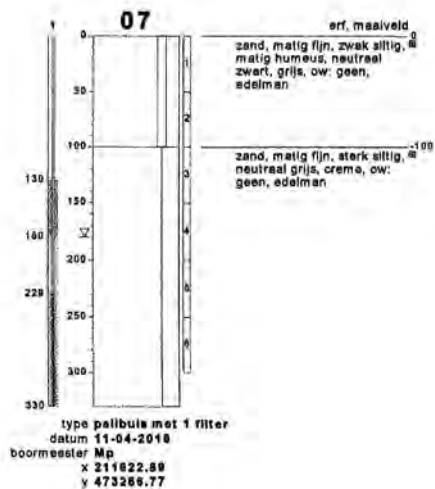
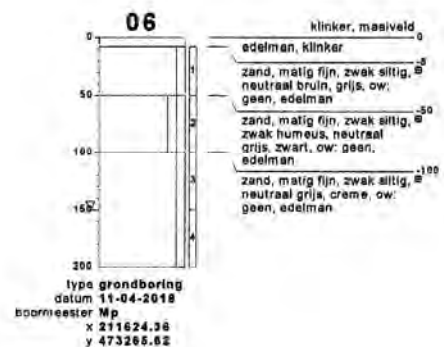
### Bijlage 3: grondprofielen (bron v.d. Poel Milieu):



**bodemprofielen schaal 1:50**

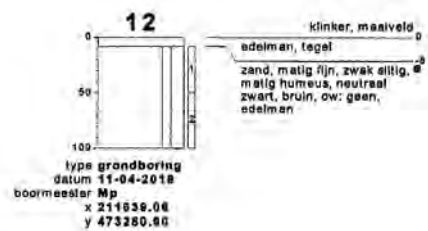
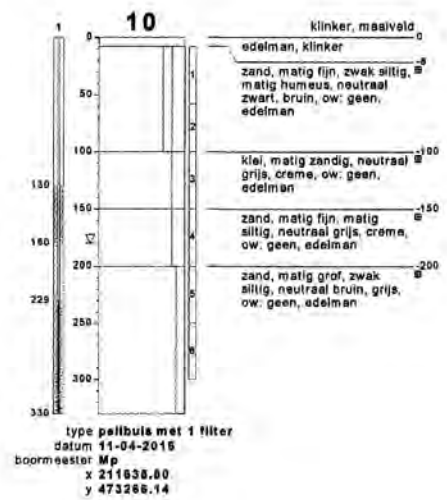
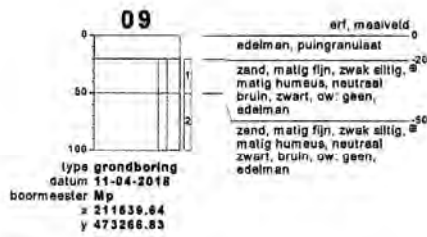
onderzoek Deventer  
projectcode 180624  
datum 12-04-2018  
getekend conform NEN 5104  
pagina 1 van 8





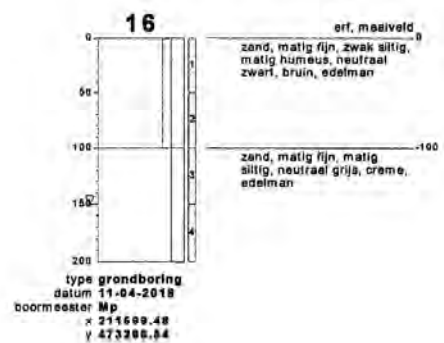
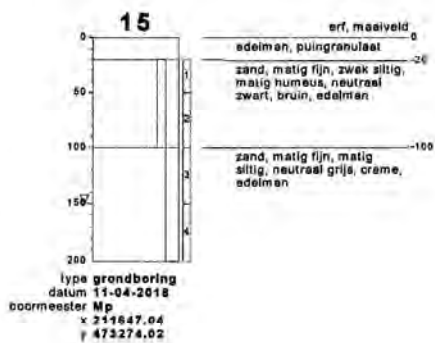
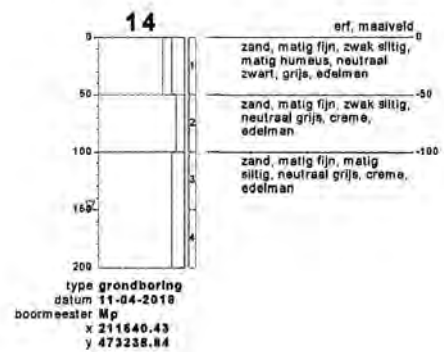
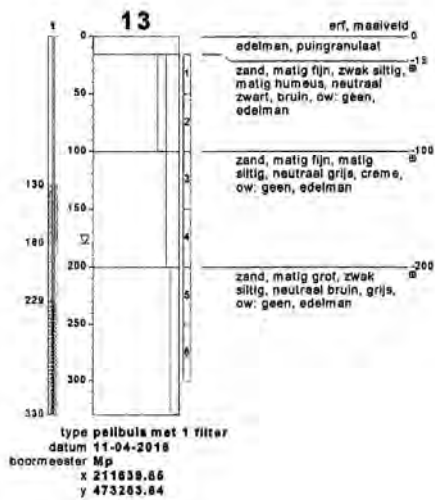
**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **2 van 8**



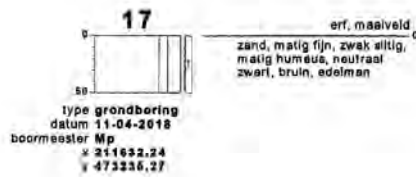
**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **3 van 8**



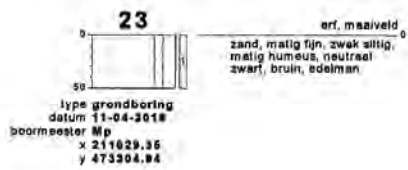
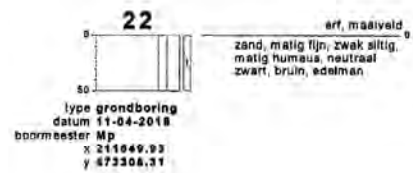
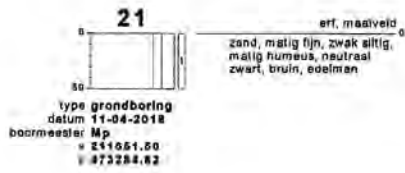
**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **4 van 8**



**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **5 van 8**

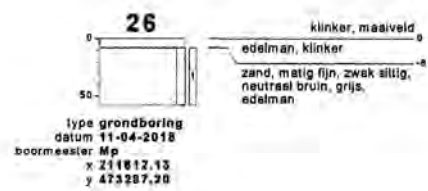


**bodemprofielen schaal 1:50**

---

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **6 van 8**

---

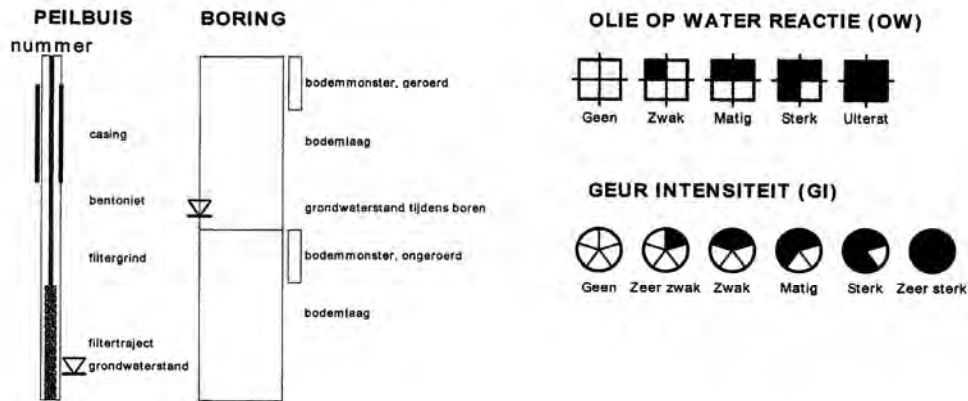


**bodemprofielen schaal 1:50**

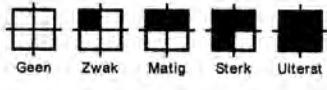
---

onderzoek **Deventer**  
projectcode **180624**  
datum **12-04-2018**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **7 van 8**

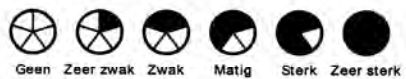
---



**OLIE OP WATER REACTIE (OW)**



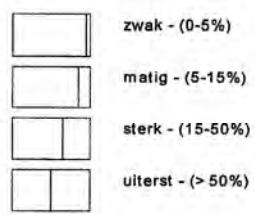
**GEUR INTENSITEIT (GI)**



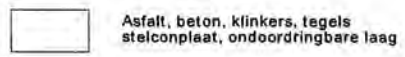
**GRONDSOORTEN**



**MATE VAN BIJMENING**



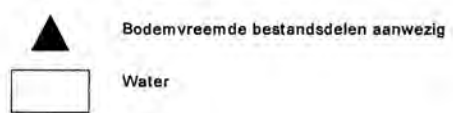
**VERHARDINGEN**



**GRADATIE ZAND**

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
zf = zeer fijn (105-150 um)  
mf = matig fijn (150-210 um)  
mg = matig grof (210-300 um)  
zg = zeer grof (300-420 um)  
ug = uiterst grof (420-2000 um)

**OVERIG**



**GRADATIE GRIND**

f = fijn (2-5.6 mm)  
mg = matig grof (5.6-16 mm)  
zg = zeer grof (16-63 mm)

**BESCHRIJVING BODEMLAAG**

pid = Photo Ionisatie Detector  
bv = bodemvocht  
ow = olie op water





# **Planregels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

#### 1.1 *plan*:

het bestemmingsplan Oude Oxersteeg 3 met identificatienummer NL.IMRO.0150.P373-VG01 van de gemeente Deventer;

#### 1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

#### 1.3 *aanbouw*:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### 1.4 *aanduiding*:

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

#### 1.5 *aanduidingsgrens*:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 *aaneengebouwd*:

woningen welke worden gekenmerkt door twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen.

#### 1.7 *bebouwing*:

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

**1.8 bebouwingspercentage:**

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van de nader in de planregels omschreven gronden aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.9 Bed and Breakfast-voorziening:**

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

**1.10 beroep of bedrijf aan huis:**

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.12 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.13 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.14 bevoegd gezag:**

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

**1.15 bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in zowel functioneel als architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

**1.16 bouwen:**

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

**1.17 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.18 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

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

**1.23 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een bouwwerk;

**1.24 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**1.25 dienstverlening:**

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

**1.26 erf:**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw, en in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

**1.27 gebouw:**

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

**1.28 gestapelde woning:**

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en naast elkaar zijn gesitueerd;

**1.29 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.30 kunstobject:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten;

**1.31 kunstwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

**1.32 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.33 overkapping:**

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

**1.34 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.35 peil:**

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

**1.36 prostitutie:**

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

**1.37 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop of sekstheater, een seksautomatenhal, een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een parenclub en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**1.38 Staat van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis**

een in de bijlage(n) opgenomen en van de planregels deel uitmakende lijst van beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis;

**1.39 uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw onderscheiden kan worden van, maar een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**1.40 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

**1.41 weg:**

weg als bedoeld in artikel 1, eerste artikel onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.42 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Wet van 1 oktober 2010 (Stb. 2008, 496) houdende regel inzake een vergunningsstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;



**1.43 Wet ruimtelijke ordening:**

Wet van 1 juli 2008 (Stb. 2006, 566) houdende vaststelling van nieuwe planregels omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

**1.44 wijziging:**

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

**1.45 woning/wooneenheid:**

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

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

### **2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.4      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend indien omgevingsvergunning is verleend zoals bedoeld in artikel 3.4.1;
- d. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;
- e. nutsvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

##### 3.2.2 Gebouwen

Binnen de tot 'Groen' bestemde gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 1 m;

#### 3.3 Afwijken van de bouwregels

##### 3.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 en worden toegestaan dat een ondergeschikt gebouw wordt gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

##### 3.3.2 Toepassingsvoorwaarden

De in lid 3.2.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;

- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.
- f. de sociale veiligheid.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.4.1 Bevoegdheid**

Met een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 3.1 onder c, kan worden toegestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

#### **3.4.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

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

## **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonstraten;
- b. verblijfsvoorzieningen, waaronder pleinen;
- c. voet- en rijwielpaden en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- e. kunstwerken;
- f. kunstobjecten;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Algemeen**

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

#### **4.2.2 Gebouwen**

Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **4.3.1 Bevoegdheid**

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

- a. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### **4.3.2 Toepassingsvoorwaarden**

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.
- f. de sociale veiligheid.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, in niet gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis conform het gestelde in artikel 8.3;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. paden;
- d. groenvoorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, geen gebouwen zijnde, bij een hoofdgebouw mag:
  1. op bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m<sup>2</sup>, niet meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. op bouwpercelen met een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>, tot 1.000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  3. op bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de voorgevel-bouwgrens te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn.

#### 5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vrijstaande bijgebouwen' vrijstaande bijgebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen, of niet meer dan 0,50 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- c. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, met dien verstande dat deze ten minste 1,5 m is gelegen onder de bouwhoogte van het

hoofdgebouw;

- d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen;
- f. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen op de erfgrans gebouwd worden.

#### 5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. overkappingen dienen op minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan te worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan niet meer dan 1 m mag bedragen.

### 5.3 *Afwijken van de bouwregels*

#### 5.3.1 *Bevoegdheid*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.2 onder b en worden toegestaan dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de voorgevel-bouwgrens wordt gebouwd;
- b. artikel 5.2.3 onder a en worden toegestaan dat een erker of ander ondergeschikt bouwdeel zoals entreepartij of balkon aan een op de aangrenzende gelegen gronden van het hoofdgebouw mag worden gebouwd, mits:
  - 1. de diepte niet meer dan 1,5 m bedraagt;
  - 2. de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt, of niet meer bedraagt dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
  - 3. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 4. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
  - 5. de afstand tot de openbare ruimte niet minder dan 2,5 m bedraagt.

#### 5.3.2 *Toepassingsvoorwaarden*

De in het vorige lid genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de parkeersituatie.

### 5.4 *Specifieke gebruiksregels*

#### 5.4.1 *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 nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de beplanting conform de in Bijlage 1 opgenomen Beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor nieuwe gebouwen



uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de beplanting conform het in Bijlage 1 opgenomen Beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede inpassing.

## **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.5.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan het in Bijlage 1 opgenomen Beplantingsplan en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      *Bestaande afstanden en maten***

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, locatie of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, locatie of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

### **7.2      *Loopbruggen, trappen, galerijen en dergelijke bouwonderdelen***

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels zijn bestaande loopbruggen, trappen, galerijen en dergelijke bouwonderdelen, ten behoeve van de ontsluiting van bovenwoningen en die rechtens tot stand zijn gekomen, toegestaan, waarbij de bestaande maatvoering toegestaan is.

## **Artikel 8 Algemene gebruiksregels**

### **8.1 Voorwaardelijke verplichting parkeren auto's en fietsen, laden en lossen**

#### **8.1.1 Algemeen**

- 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.

#### **8.1.2 Afwijken**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 8.1.1 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.

### **8.2 Strijdig gebruik**

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
- d. 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.

### **8.3 Beroep of bedrijf aan huis**

Gebruik van ruimten binnen een woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- b. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 2 Staat van bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis zijn aangeduid als milieu-categorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning (met in begrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen), tot ten hoogste (en in totaal) 50 m<sup>2</sup> mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden;
- f. er mag geen horeca plaatsvinden, met dien verstande dat in afwijking hiervan een Bed and Breakfast-voorziening mag worden gerealiseerd mits:
  - 1. de toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid niet als zelfstandige wooneenheid functioneert (de realisatie van een aparte kookgelegenheid is niet toegestaan);
  - 2. het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning wordt gehandhaafd;
  - 3. het maximaal aantal bedden ten dienste van de Bed and Breakfast-voorziening niet meer dan 4 bedraagt.
- g. er mag geen seksinrichting worden opgericht;
- h. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend.

#### **8.4 Kleinschalige kinderopvang**

Gebruik van ruimten binnen een bedrijfswoning of woning (i.c. hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen) ten behoeve van kleinschalige kinderopvang wordt overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het maximaal aantal kinderen dat gelijktijdig mag worden opgevangen is 6;
- b. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte hebben.

## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

### **9.1      Bevoegdheid**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Bevoegdheid**

#### **10.1.1 Wijziging bestemmings- en bouwvlakken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd dan wel nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:

- a. er dient voldaan te worden aan alle geldende milieukwaliteitseisen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de parkeersituatie en de sociale veiligheid.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 11 Overgangsrecht

#### 11.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 11.1.2 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

##### 11.1.3 Uitzondering

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 11.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

##### 11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 11.2.2 Verbod verandering gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 11.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

**11.2.4 Uitzondering**

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

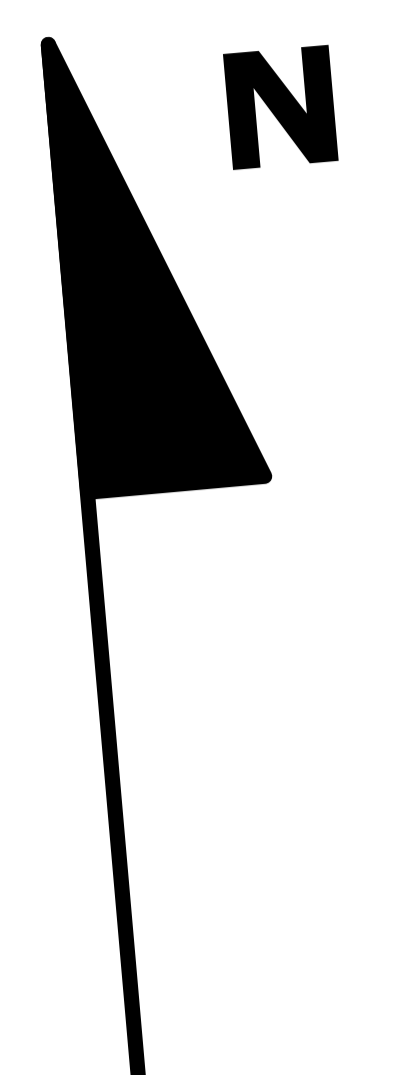
## **Artikel 12 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Oude Okersteeg 3'.



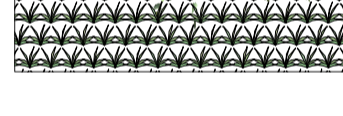




## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Beplantingsplan**

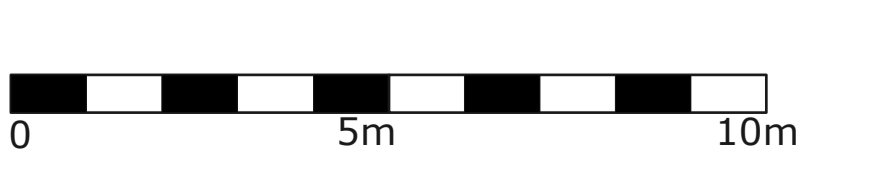


**Renvooi:**

-  Gemeente bomen
-  Gemeente bomen in groenstrook
-  Bestaande bomen
-  Nieuw te planten beeldbepalende bomen
-  Nieuw te planten bomen
-  Hederahaag
-  Haagbeuk
-  Veldesdoorn
-  Groene haag als scheiding tussen boerderij en nieuw erf, Beukenhaag
-  Erfbeplanting/bosplantsoen
-  "Ecologische zone" bestaande uit een kruidenvegetatie met een minimum aan gras. Soorten nader te bepalen groeiplaats, onderaan vochtig tot bovenaan droog, rietvorming niet gewenst.



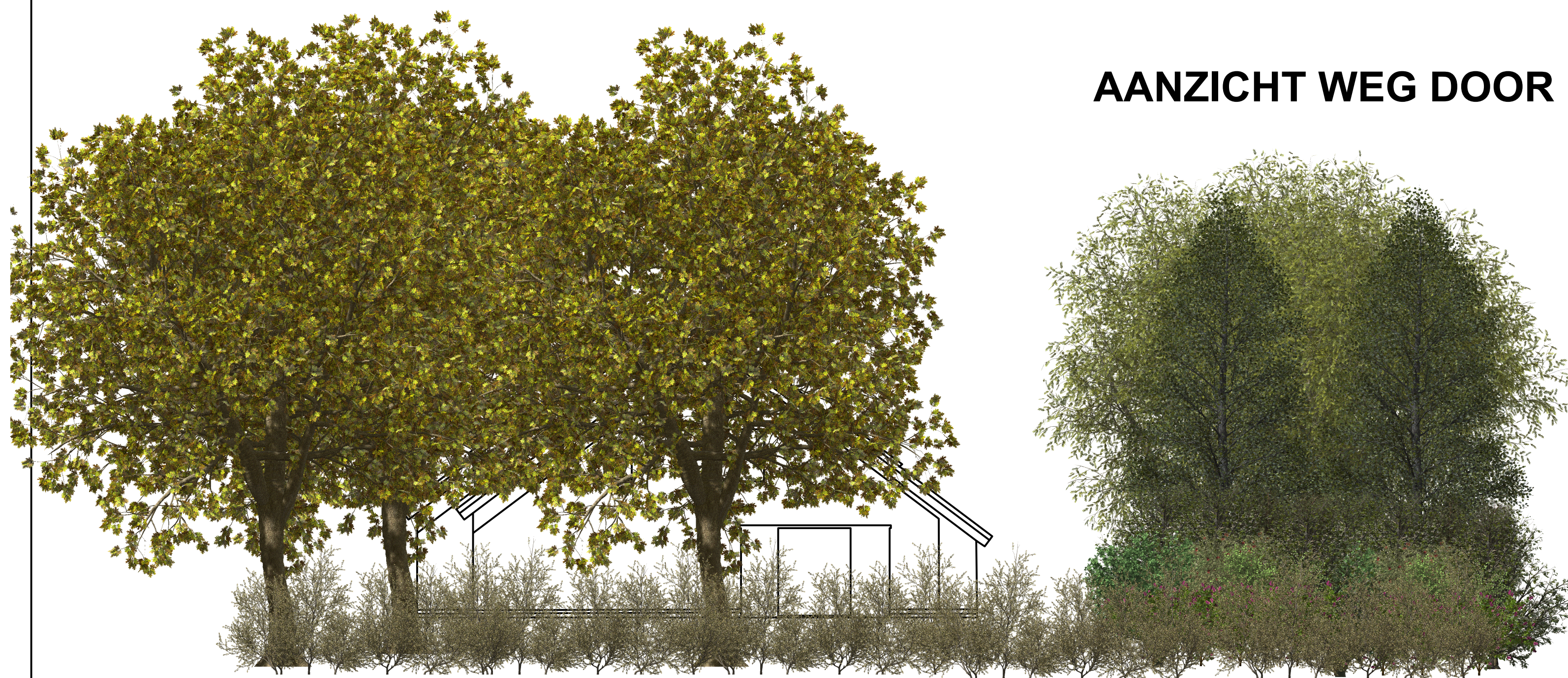
**Grip op Groen**  
 ADVIES & PROJECTMANAGEMENT  
 Grip op Groen  
 Hemeltjesweg 4  
 7434 PH Bathmen  
 T +31 (0)570 54 01 51  
 M +31 (0)6 20 39 00 42  
 E [bas@gripopgroen.nl](mailto:bas@gripopgroen.nl)



## AANZICHT WILGWEG



## AANZICHT WEG DOOR DEN WATERPOT



Alle aan te brengen beplantingen en kruiden zullen inheems en streekeigen zijn.  
Voor het sortiment verwijzen wij naar de sortimentslijsten behorend bij dit plan Klein Roessingh.



ADVIES & PROJECTMANAGEMENT

Grip op Groen

Hemeltjesweg 4  
7434 PH Bathmen

T +31 (0)570 54 01 51

M +31 (0)6 20 39 00 42

E [bas@gripopgroen.nl](mailto:bas@gripopgroen.nl)

DO OR voorbeeld 3 11-07-2019

## Detail taludlijn waterkant Klein Roessingh



Alle aan te brengen beplantingen en kruiden zullen inheems en streekeigen zijn. Voor het sortiment verwijzen wij naar de sortimentslijsten behorend bij dit plan Klein Roessingh.



ADVIES & PROJECTMANAGEMENT

Grip op Groen  
Hemeltjesweg 4  
7434 PH Bathmen  
T +31 (0)570 54 01 51  
M +31 (0)6 20 39 00 42  
E [bas@gripopgroen.nl](mailto:bas@gripopgroen.nl)

DO OR Detailtekening 11-07-2019



Sortimentslijst beplantingen plan Klein Roessingh,  
Oude Okersteeg 3, 7421 KD Deventer.

<b>VAK BvA, langs Oude Okersteeg , Abeelweg.</b>		
Totaal oppervlakte:	280	m2
Aantal planten per m2	1	m2
aantal rijen (zonodig aanpassen)	3	st.
onderlinge afstand in rij	1	m1
plantmaat, gemiddeld, afwijking mogelijk per soort	60-100/wlg/1+0	bospl.
<b>soortnaam</b>	<b>percentage</b>	<b>aantal stuks</b>
Amelanchier krentenstruik.	7%	20
Berberis vulgaris, zuurbes.	7%	20
Crataegus laevigata, tweestijlige meidoorn.	10%	28
Corylus avellana, hazelaar.	7%	20
Lonicera periclymenum, kamperfoelie.	3%	8
Ilex aquifolium, hulst.	10%	28
Lonicera europaeus, wilde kamperfoelie.	10%	28
Prunus padus, gewone vogelkers.	5%	14
Prunus spinosa, sleedoorn.	7%	20
Ribes nigrum, zwarte bes.	10%	28
Rosa rubiginosa, egelantier.	7%	20
Rhamnus frangula, vuilboom.	7%	20
Sambucus nigra, gewone vlier.	5%	14
Sorbus aucuparia, lijsterbes.	5%	14
Totaal aantal:	100%	280

Sortimentslijst beplantingen plan Klein Roessingh,  
Oude Oersteeg 3, 7421 KD Deventer.

<b>VAK BvB, langs waterkant.</b>		
Totaal oppervlakte:	82	m2
Aantal planten per m2	1	m2
afstand tussen lengte rijen (aanpassen waar nodig)	4	st.
onderlinge afstand in rij	1,25	m1
plantmaat, gemiddeld, afwijking mogelijk per soort	60- 100/wlg/ 1+0	bospl.
<b>soortnaam</b>	<b>percentage</b>	<b>aantal stuks</b>
Alnus glutinosa, gewone els, zwarte els.	5%	4
Crataegus monogyna, éénstijlige meidoorn.	5%	4
Myrica Gagel, wilde gagel	15%	12
Ribes uva-crispa, kruisbes	15%	12
Rosa canina, hondsroos	15%	12
Cornus sanguinea, rode kornoelje.	5%	4
Corylus avellana, hazelaar.	5%	4
Euonymus europaea, kardinaalsmuts.	5%	4
Lonicera periclymenum, kamperfoelie.	5%	4
Rhamnus frangula, vuilboom.	5%	4
Sambucus nigra, gewone vlier.	5%	4
Salix pentandra, bittere wilg.	5%	4
Sorbus aucuparia, lijsterbes.	5%	4
Viburnum opulus, Gelderse roos.	5%	4
Totaal aantal:	100%	82

Sortimentslijst beplantingen plan Klein Roessingh,  
Oude Oersteeg 3, 7421 KD Deventer.

<b>VAK BvC, vakbeplanting op het erf.</b>		
Totaal oppervlakte:	40	m2
Aantal planten per m2	1,25	m2
aantal rijen (zonodig aanpassen)	2	st.
aantal per m1 in de rij.	1	st.
plantmaat	60- 100/wlg/ 1+0	bospl.
soortnaam	percentage	aantal stuks
Amelanchier krentenstruik.	15%	8
Crataegus laevigata, tweestijlige meidoorn.	10%	5
Citrus scoparius gewone brem	5%	3
Corylus avellana, hazelaar.	10%	5
Ilex aquifolium, hulst.	10%	5
Lonicera europeus, wilde kamperfoelie.	10%	5
Ribes nigrum, zwarte bes.	10%	5
Viburnum opulus, gelderse roos	10%	5
Rosa rubiginosa, egelantier.	10%	5
Cornus mas, gele kornoelje	10%	5
Totaal aantal:	100%	50

<b>VAK Ez, Ecologische zone langs wetting en op talud.</b>		
Totaal oppervlakte:	135	m2
Aantal kruiden per m2	ntb	

De overgangen van land naar water zijn zeer interessant en herbergen vaak een grote diversiteit aan plantaardige en dierlijke soorten. Er komt een kruidenvegetatie van natte omgeving onder langs talud naar drogere omgeving tot aan de insteek op de open plekken tussen de bosplantsoenvakken. Er wordt geen gras ingezaaid, dat ontwikkeld zich vanzelf en belemmert de ontwikkeling van de kruidenvegetatie. Alleen om het talud vast te houden kan gebruik worden gemaakt van winterrogge. Vele soorten vaste, een en tweejarige kruiden zullen zich na inzaaien verder ontwikkelen. Soorten als grote kattenstaart, moerasspirea, grote wederik en wilde bertram kunnen een bont kleurenpalet opleveren zodat er een bloeiende ecologische zone ontstaat tussen de tuinen en het water. Het sortiment is, mede afhankelijk van de bodemomstandigheden, Dit nader uit te werken en in overleg met de opdrachtgever vast te stellen door specialisten van Heem of de Kruidthoeck.

Sortimentslijst beplantingen plan Klein Roessingh,  
Oude Oxeersteeg 3, 7421 KD Deventer.

Hagen	soortnaam	aantal per m1	plantmaat	totaal aantal
Kh	Hedera helix, klimop. Kant en klaarhaag elementen	1 element	volgroeid, 180 cm hoog	24 stuks
HBh	Carpinus betulus, haagbeuk, enkele rij	4 stuks	160-180 wlg	92 stuks
HBh	Carpinus betulus, haagbeuk, dubbele rij	10 stuks	80-100 wlg 1+3	160 stuks
Bh	Fagus sylvatica, beukenhaag, enkele rij	5 stuks	80-100 wlg 1+2	60 stuks
Bh	Fagus sylvatica, beukenhaag, enkele rij tussen oprit en vrijstaande woning	4 stuks	160-180 wlg	28 stuks
Bh	Fagus sylvatica, beukenhaag, dubbele rij	5 stuks	80-100 wlg 1+2	35 stuks
Eh	Acer campestre, esdoornhaag, enkele rij	4 stuks	120-140 wlg	76 stuks

# Bomensortiment plan Klein Roessingh.

versie 19-9-2019.

<b>Nieuw te planten bomen:</b>					
		aantal	Maat	kluit/wortel	doorw.bare ruimte
1	t/m 2 Acer platanoides, esdoorn.	2	16-18	HO-drkl.	volle grond,
3	Fagus sylvatica "Atropunicea", rode beuk.	1 stuk	30-35	HO-drkl.	volle grond, gedeeltelijk plantgat verbetering
4	t/m 6. Salix alba, gewone wilg, om te vormen tot knotwilg.	3 stuks	10-12	wlg	taludlijn, vochtig
7	t/m 10 Alnus incana, witte els.	4 stuks	10-12	wlg	taludlijn, vochtig
11	t/m 17 Salix alba, gewone wilg, om te vormen tot knotwilg.	7 stuks	10-12	wlg	taludlijn, vochtig
18	t/m 20 Alnus incana, witte els.	3 stuks	10-12	wlg	taludlijn, vochtig
21	t/m 22 Crateagus xmedia Pauls Scarlet, rode meidoorn.	2 stuks	18-20	HO-drkl.	volle grond, deels plantgat verbetering
23	Prunus regina, kersenboom.	2	12-14	HO-drkl.	volle grond
24	Juglans regia, okkernoot/notenboom.	2	12-14	HO-drkl.	volle grond
25	Tillia europaea "Euchlora" krimlinde.	1 stuk	30-35	HO-drkl.	In verharding, plantgat verbetering
26	t/m 27 Crateagus xmedia Pauls Scarlet, rode meidoorn.	2 stuks	18-20	HO-drkl.	volle grond, deels plantgat verbetering
28	Fagus sylvatica "Atropunicea", rode beuk.	1 stuk	30-35	HO-drkl.	volle grond, deels plantgat verbetering
29	Malus domestica 'Belle de Boskoop', schone van boskoop/goudreinet, appel.	1	12-14	HA, drkl,	volle grond
30	Juglans regia, okkernoot/notenboom.	1	12-14	HO-drkl.	volle grond
31	Aesculus x carnea Rode paardekastanje	1 stuk	25-30	HO-drkl.	volle grond
<b>Totaal nieuwe bomen</b>		<b>33 stuks.</b>			

## Bomen: te handhaven:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| A | Crateagus x lavellei, meidoorn. |
| B | Prunus padus, vogelkers.        |
| C | Betula pendula, berk.           |

- |   |   |
|---|---|
| D | Ulmus carpinifolia, gladde iep/veldiep. |
| E | Quercus robur, inlandse eik.            |
| F | <i>vervallen, nu nr. 31 nw bomen.</i>   |
| G | Acer platanoides, esdoorn.              |
| H | Quercus robur, inlandse eik.            |

bomenzand	te nemen maatregelen (op basis van de grondstructuur bekend uit de bodemprofielen en huidige groei omstandigheden).
	oude stobbe verwijderen, plantgat voldoende los maken, grondeigen plantgat.
12 m3	Oude stobbe verwijderen, plantgat voorbereiding 5x5x0,7 m1, gedeelte onder de straat(2x5) bomenzand (max. 5% org. stof) plantgat verbetering, doormengen in tuin tot diepte van 70 cm. Totaal 12 m3 bomenzand verwerken in gehele plantgat.
	grondeigen plantgat
	grondeigen plantgat
	grondeigen plantgat
	grondeigen plantgat
10 m3	2x3x0,7 m plantgat verbeteren onder straatdeel , grondeigen plantgat mengen met bomenzand max. 5% org. Stof per boom 5 m3.
	grondeigen plantgat
	grondeigen plantgat
16 m3	16 m3 plantgat verbetering 4x4x100 cm, onder straatwerk/halfverharding bomenzand, max 5 cm. org. stof.
10 m3	2x3x0,7 m plantgat verbeteren onder straatdeel , grondeigen plantgat mengen met bomenzand max. 5% org. Stof per boom 5 m3.
5 m3	Oude stobbe (Cedrus-blauwe ceder) ruim verwijderen, grondeigen plantgat, eventueel wat verschralen met 5m3 bomenzand.
	grondeigen plantgat
	grondeigen plantgat
	Oude stobbe ruim verwijderen, grondeigen plantgat.





## **Bijlage 2 Staat van bedrijfs- en beroepsactiviteiten aan huis**

## Staat van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

SBI-Code		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					Categorie	INDICES			
	NR		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste Afstand		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
01		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0111, 0113	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1G	1		
0112	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1G	1		
0112		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0122		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1P	1		
0124	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0124		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0125		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0125		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	D	1	1P	1	
0125	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1P	1		
0125	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1P	1		
014	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	D	1	2P	1	
0142		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2P	1		
02		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1P	1		
020		Ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2P	1		
0501.2		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1P	1		
0502	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10	D	1	1P	1	