

Oxersteeg 12

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	9
1.4 Bij het plan behorende stukken	10
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	13
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Landschapskenmerken	15
2.3 Historie plangebied en omgeving	16
2.4 Nieuwe situatie	17
Hoofdstuk 3 Beleidskader	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Europees- en Rijksbeleid	23
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	24
3.4 Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk 4 Waardentoets	39
4.1 Inleiding	39
4.2 Natuurwaarden	39
4.3 Archeologische waarden	41
4.4 Cultuurhistorische waarden	44
4.5 Water	45
4.6 Conclusie	50
Hoofdstuk 5 Milieuaspecten	51
5.1 Inleiding	51
5.2 Bodem	51
5.3 Geluid	52
5.4 Luchtkwaliteit	53
5.5 Externe veiligheid	54
5.6 Wet geurhinder een veehouderij	56
5.7 Bedrijven en milieuzonering	56
5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	57
5.9 Verkeer en parkeren	57
5.10 Conclusie	58
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording	59
6.1 Inleiding	59
6.2 Opzet van de regels	59

6.3	Verantwoording van de regels	59
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	63
7.1	Inleiding	63
7.2	Ruimtelijke uitvoerbaarheid	63
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
7.4	Economische uitvoerbaarheid	64
Bijlagen bij toelichting		65
Bijlage 1	Toetsing Wet natuurbescherming	67
Bijlage 2	Archeologische oplegnotitie	99
Bijlage 3	Historisch bodemonderzoek	105
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek	131
Regels		161
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	163
Artikel 1	Begrippen	163
Artikel 2	Wijze van meten	173
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	175
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden	175
Artikel 4	Wonen	178
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 3	182
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 4	185
Hoofdstuk 3	Algemene regels	189
Artikel 7	Antidubbeltelregel	189
Artikel 8	Algemene bouwregels	190
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	192
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	194
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	195
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	197
Artikel 13	Overige regels	198
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	199
Artikel 14	Overgangsrecht	199
Artikel 15	Slotregel	200
Bijlagen bij regels		201
Bijlage 1	Ontwikkelingsplan	201

Bijlage 2 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

243

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Het erf aan de Oxersteeg 12 betreft een voormalig agrarisch erf, gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van Deventer. Op het erf zijn o.a. een woonboerderij, een vrijstaand bijgebouw en een karnhuisje aanwezig, die zijn aangewezen als Rijksmonument. Met name het bijgebouw is in slechte staat. Daarnaast zijn er leegstaande, landschapsontsierende, schuren aanwezig en relatief veel erfverharding in relatie tot de groene omgeving.

De eigenaren willen het erf ontwikkelen naar een woonerf, met behoud van het karakteristieke erf met monumentale bebouwing. Hierbij worden nieuwe woonfuncties gevestigd, die financiële dragers vormen om de landschapsontsierende schuren te slopen en de monumentale bebouwing te behouden en te herstellen. De eigenaren willen daarnaast fors investeren in de landschappelijke inrichting van het erf en de directe omgeving.

Op het voormalige agrarische erf wordt 2100 m² aan landschapsontsierende schuren gesloopt. Ter compensatie wordt één nieuwe woning gebouwd, welke kan worden gesplitst in twee wooneenheden, met een totale inhoud van maximaal 1800 m³ (inclusief inpandig bijgebouw). De monumentale woonboerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden en het monumentale bijgebouw wordt ook in gebruik genomen als woning. Dit bijgebouw wordt gerestoureerd, en als dat niet meer mogelijk blijkt wordt deze herbouwd. De uiterlijke verschijningsvorm van de monumentale bebouwing blijft behouden. De bebouwing kan behouden blijven en hersteld worden door het geven van ruimte voor deze nieuwe (extra) functies die extra inkomsten kunnen genereren.

Ten behoeve van het voorliggende plan aan de Oxersteeg 12 is een ontwikkelingsplan, inclusief inrichtingsplan, (zie Bijlage 1 van de regels), opgesteld. De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Ligging

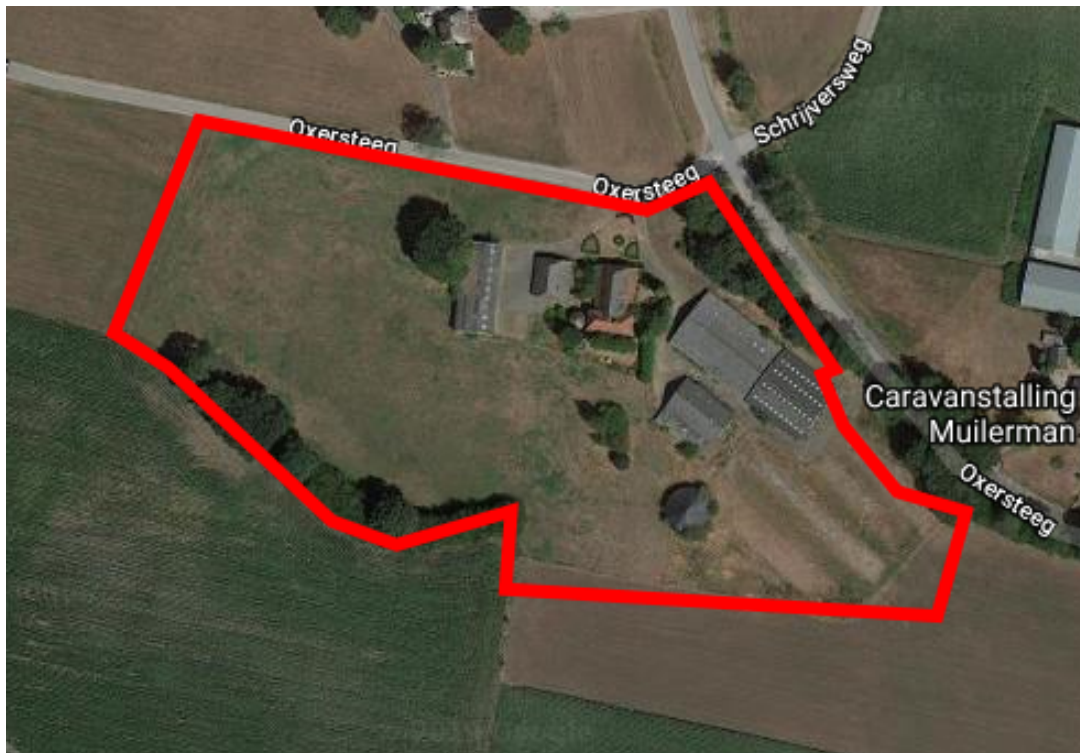
Het erf aan de Oxersteeg 12 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Deventer, in een groen landschap, ten zuidoosten van Deventer. In figuur 1 is de ligging weergegeven.



Figuur 1: Ligging erf Oxersteeg 12 en omliggende gronden, bron: Google maps.

1.2.2 Begrenzing

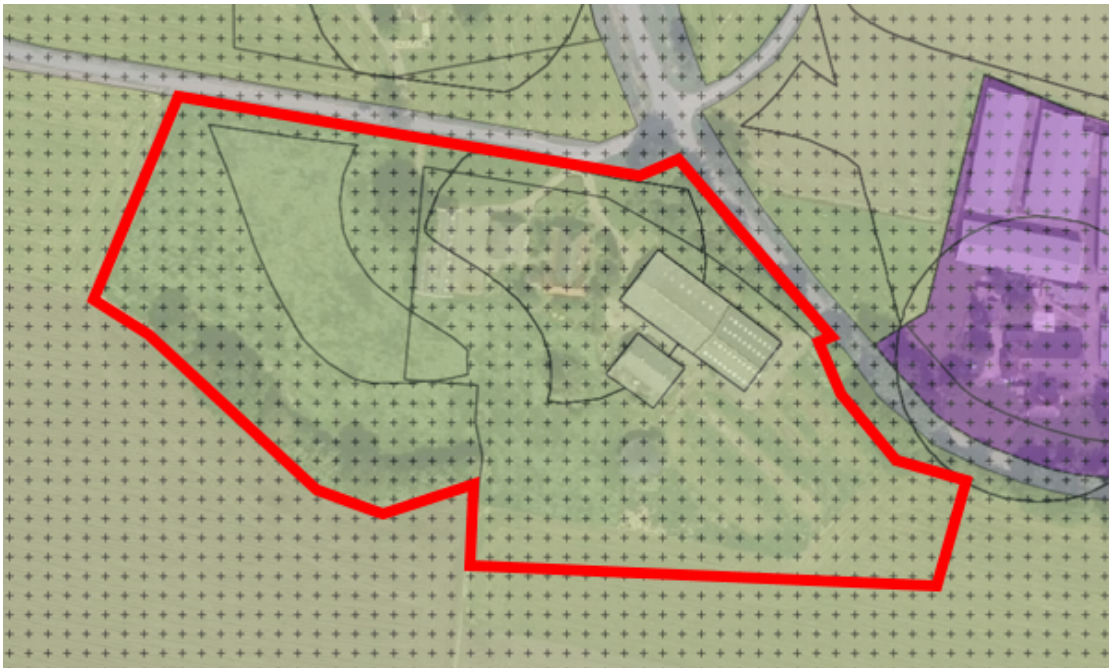
Het plangebied betreft het huidige erf Oxersteeg 12, met een deel van de omliggende gronden. In figuur 2 is de begrenzing weergegeven, rekening houdend met het ontwikkelingsplan (zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels) en rekening houdend met het agrarische bouwvlak (zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (zie paragraaf 1.3)).



Figuur 2: Begrenzing plangebied, bron: Google maps. De exacte begrenzing van het plangebied is weergegeven op de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening', welke is vastgesteld op 1 maart 2017 en op 27 juli 2017 onherroepelijk is geworden. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden' en de aanduiding 'bouwwak'. In het plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'reconstruictiewetzone – verweingsgebied'. Ter plaatse van de historische bebouwing en een groot deel van de westelijk gelegen schuur geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Ter plaatse van de grote agrarische schuren geldt geen dubbelbestemming betreffende archeologische waarden en voor het omliggende gebied, en een deel van de westelijk gelegen schuur, geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (zie figuur 3 voor een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan).



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1e herziening', plangebied Oxeersteeg 12, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Het plan is om het erf nu definitief in gebruik te nemen voor woondoeleinden. Tevens worden er nieuwe woningen gerealiseerd. Het gebruik van het erf voor woondoeleinden past niet binnen de geldende agrarische bestemming. Ook kan er op basis van de huidige bestemming niet worden gebouwd ten behoeve van woondoeleinden.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt een woonbestemming op het erf Oxeersteeg 12 juridisch-planologisch mogelijk te maken, waarbij maximaal vijf wooneenheden gerealiseerd mogen worden (inclusief de bestaande).

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Oxeersteeg 12' bestaat uit de volgende stukken:

- a. verbeelding;
- b. regels met bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.

1.5 Leeswijzer

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

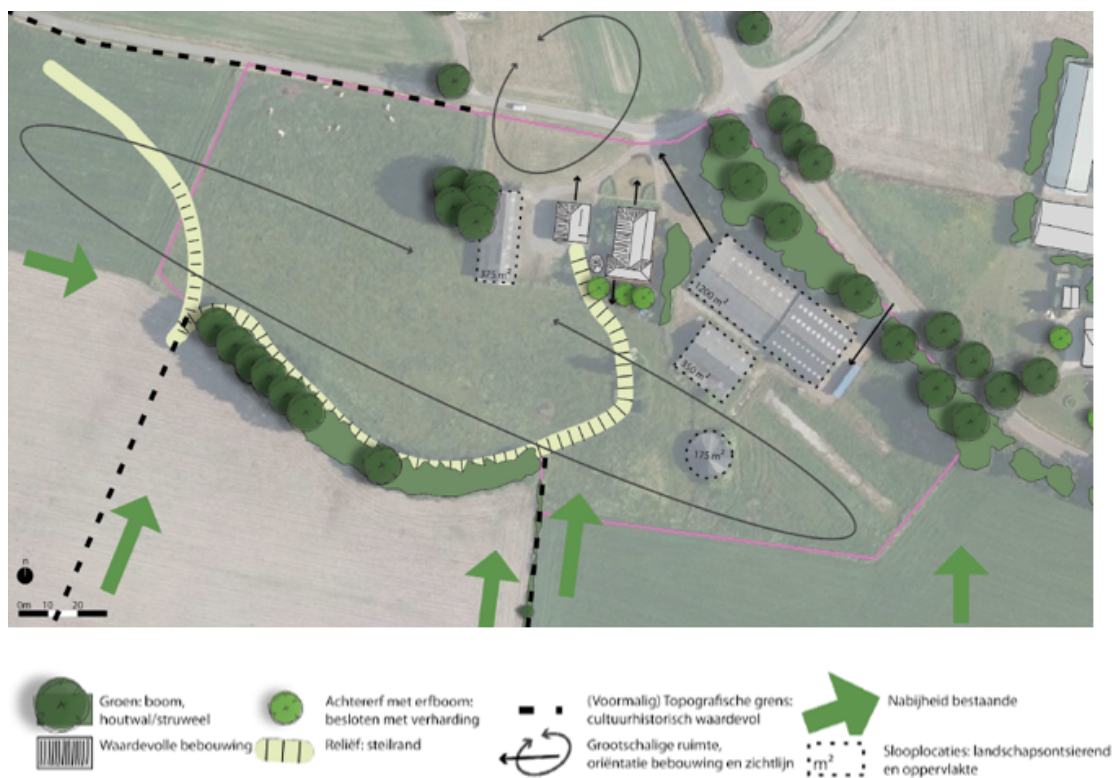
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het erf betreft een voormalig agrarisch erf, gelegen in het buitengebied, ten zuidoosten van Deventer. Op het erf is een Rijksmonumentale woonboerderij met vrijstaand bijgebouw en karnhuisje aanwezig. Met name het bijgebouw is in slechte staat. Daarnaast zijn er leegstaande, landschapsontsierende schuren aanwezig en relatief veel erfverharding in relatie tot de groene omgeving. De planlocatie ligt op een overgang van een dekzandrug (hoger gelegen) en beekdalbodem (lager gelegen). Het erf wordt gedeeltelijk door relictten van houtwallen afgeschermd van het omliggende landschap. Aan de oostzijde ligt een houtwal die bij de bestaande toegang doorzicht biedt op het erf. Aan de noordzijde bevindt zich een groene, sober ingerichte ruimte die karakteristiek is te noemen voor (achter)erven in de omgeving. De westzijde van het erf is open, aangrenzend aan weidegronden. Aan de zuidzijde bevindt zich het voorerf met een formeler karakter. De historische boerderij (t-huis) is hoger gelegen in het landschap, in het centrum van de planlocatie, tussen de schuren van latere bouw. De boerderij is met dwars voorhuis naar het zuiden gericht. Door de korte ligging van deze boerderij aan de weg zijn de later gebouwde schuren naar het noorden komen te liggen.

Beschrijving Monumenregister: Boerderij met dwars woonhuis onder pannen schilddak. De vensters voorzien van strekken, roedenverdeling en met luiken behangen. Links een rond, met riet gedekt voormalig karnhuis. Stal onder met pannen gedekt zadeldak.

In tegenstelling tot de historische panden zijn de recentere schuren, bijgebouwen en de hoge mate van verharding van een mindere beeldkwaliteit en zijn deze als landschapsontsierend te bestempelen. Dit doet afbreuk aan de groene uitstraling van het gebied en het oorspronkelijke erf met groene omlijsting en erfbeplanting.



Figuur 4: Weergave huidige situatie plangebied en direct omliggende gronden



Figuur 5: Foto vooraanzicht erf, met zicht op de monumentale woonboerderij en bijgebouw



Figuur 6: Foto zicht vanaf achterzijde erf

2.2 Landschapskenmerken

Het plangebied ligt op een overgang van een dekzandrug (hoger gelegen) en beekdalbodem (lager gelegen). In de omgeving is het kenmerkende reliëf van dekzandkoppen waarneembaar. Van oudsher worden de hoger gelegen gronden gebruikt voor bewoning en als akkergrond en de lager gelegen gronden dienden als weidegronden. Met diezelfde reden ligt de huidige boerderij op een hoger gelegen stuk land en de weidegronden in het westen liggen lager. Vanwege de ligging in een gebied met kleinschalige essen c.q. kampen wordt op de gehele planlocatie een hoge bruine enkeerdgrond met een diepe ontwatering en lemig fijn zand aangetroffen. Van nature zal de beuk in dit landschap zich als hoofdsoort ontwikkelen in een 'Droog Wintereiken-Beukenbos' met aanvullende bomen, struiken en opslag passend bij de natuurlijke ondergrond. Deze soorten worden naast hun natuurlijk voorkomen veelvuldig ingezet op agrarische erven in de vorm van erfbeplanting met een specifieke functie. Denk hierbij aan fruitproductie, brandhout, bliksemafleider, bouw hout of schaduwwerking.

2.3 Historie plangebied en omgeving

Agrarische activiteiten vormen de drijvende kracht achter de ontwikkeling van het landschap in de afgelopen eeuwen. Deze ontwikkelingen zijn voor een overgroot deel gebaseerd op de natuurlijke ondergrond. Het landschap kenmerkt zich door een blokverkaveling waarin graslanden de boventoon voeren. Op kaarten uit 1850 is het erf al waarneembaar, samen met enkele andere erven, te midden van een akkercomplex. De Schipbeek ten noorden is reeds gegraven en de Dortherbeek heeft nog een kronkelend verloop. Beplanting is gekoppeld aan de lage en natte delen in het landschap en de akkers c.q. essen hebben beplanting op de topografische grenzen. Het landschap heeft hierdoor een bepaalde mate van kleinschaligheid gebaseerd op het onderliggende reliëf. De aanwezige steilranden met houtwallen aan de zuidzijde zijn cultuurhistorisch waardevol als een agrarisch relict van dit oude landbouwsysteem. Ze zijn in het huidige landschap nog goed waarneembaar. Op de kaart uit 1904 (zie figuur 7) is duidelijk het akkercomplex te zien waarop het plangebied is gelegen met een akkerlint naar het oosten via de toen genaamde Oxendijk. Dit wijst tevens op een natte omgeving waar het noodzakelijk was om een weg hoger aan te leggen. Het westelijke deel van de plangebied met omliggende gronden, is in gebruik als grasland. Uit een kaartenanalyse blijkt dat in 1922 een groot deel van de karakteristieke houtwallen in het landschap verdwenen zijn. De Dortherbeek is inmiddels gekanaliseerd en nieuwe erven ontstaan in het buitengebied waarmee de kleinschaligheid onder druk staat. Schaalvergroting in de landbouw zorgt voor het verdwijnen van houtwallen, reliëf, karakteristieke topografische grenzen en een meer open landschap. Vanaf het midden van de 20e eeuw heeft infrastructuur daarnaast en grotere impact op het landschap. De Okserdijk is een doorgaande ontsluitingsweg geworden en vanaf 1980 is de nieuwe snelweg A1 zichtbaar op kaarten.



Figuur 7: Historische kaart uit 1904, met daarop aangegeven het plangebied met direct omliggende gronden

2.4 Nieuwe situatie

Planuitgangspunten

De eigenaren willen het voormalige agrarische erf ontwikkelen naar een woonerf met meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De bestaande historische bebouwing biedt kansen voor herontwikkeling. Hiermee ontstaan nieuwe woonfuncties (financiële dragers) die bijdragen aan het behoud en herstel van de bebouwing. Voor de ontwikkeling zijn de volgende uitgangspunten opgesteld.

- Het nieuwe woonerf wordt een beleefbaar onderdeel van het erfensemble.
- Sloop alle landschapsontsierende bedrijfsbebouwing.
- Realisatie nieuwe woningbouwkavel, met een woning van maximaal 1800 m³ (inclusief inpandig bijgebouw, en met de mogelijkheid om het te realiseren volume te splitsen in twee wooneenheden).
- Continuering historisch erf.
- Versterken één-erf-gedachte.
- Verwijderen deel van verharding voor een groenere uitstraling.
- Natuurlijke inrichting met ecologische en landschappelijke meerwaarde.
- Behouden en versterken waarde van het historische erf.
- Monumentale hoofdboerderij en bijgebouw krijgen een woonfunctie (woonbestemming) met de mogelijkheid bij de woonboerderij tot woningsplitsing.
- Behoud karnhuisje.
- Realisatie enkele kleinschalige, ondergeschikte bijgebouwen bij het erfensemble.

Inrichtingsplan

Ten behoeve van het plan is een ontwikkelplan, inclusief inrichtingsplan, opgesteld. Dit ontwikkelplan is opgenomen in de bijlagen, Bijlage 1 van de regels. Het ontwikkelplan beschrijft uitgebreid de inrichting van het erf en direct omliggende gronden, en de onderbouwing ervan. In deze paragraaf wordt het inrichtingsplan beknopt toegelicht.

Historisch erf met meerwaarde

Het bestaande agrarisch erf vormt het startpunt en de inspiratiebron voor de herontwikkeling van de Oxersteeg 12. Behoud van de monumentale woonboerderij met bijgebouw en karnhuisje voor een woonfunctie is onderdeel van de basisinspanning voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Gebiedseigen ingrediënten van het agrarische cultuurlandschap vormen de leidraad van het inrichtingsplan. Hiertoe is het van belang dat de recente landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat delen van de erfverharding worden verwijderd ten behoeve van de groene uitstraling. Het erf wordt qua verhard oppervlak kleiner en het buitengebied daarmee groener. Hierbij ligt de focus op een open en representatieve groene ruimte aan de Oxersteeg en een meer besloten en formeel erf met groene randen aan de zuidzijde. Bij nieuwe wooneenheden op het historische erf worden twee afzonderlijke bijgebouwen gerealiseerd, om het erf vrij te houden van permanent geparkeerde auto's. Door deze ingreep ontstaan er afzonderlijke interne privé-buitenruimtes en een landschappelijke afronding van het erf in zijn geheel. Hierdoor ontstaat een ensemble als duidelijke eenheid die zicht aanpast aan landschappelijke omstandigheden (zoals reliëf). De omliggende weidegronden krijgen een natuurlijk karakter met een mogelijkheid tot extensieve begrazing, maar het hoofddoel blijft om de karakteristieke openheid te behouden naar cultuurhistorisch voorbeeld.



Figuur 8: Weergave inrichtingstekening met extra maatregelen in ruimtelijke kwaliteit, voor de verhoging van de landschappelijke en ecologische kwaliteit.

Landschappelijke drager houtwalwoning

De van oudsher sterke koppeling van erven aan het kleinschalige landschap met landschappelijke beplanting wordt met de nieuwe inrichting hersteld. De houtwal wordt als basisinspanning versterkt en biedt de ontwikkeling een forse groene achtergrond en de relatie met het historisch erf. Kern van de ontwikkeling is dat de nieuwe woning (met maximaal twee wooneenheden) verscholen ligt in de houtwal aan de oostzijde van het bestaande erf. Deze opzet werkt voor een volume wat een vrijstaande woning herbergt, maar ook voor twee woningen onder dezelfde kap. Wel is het dan van belang dat het nog steeds één helder volume betreft en de bijgebouwfuncties in de hoofdmassa zitten. Daarnaast is het wenselijk om de toegangen van de woningen in verschillende gevels te leggen, zodat de woning nog steeds een verschijning heeft als zou het één enkele woning zijn. De nieuwe houtwalwoning wordt een beleefbaar en zichtbaar onderdeel van het erfensemble en een continuering van rijk beplant historische erf met de één-erf-gedachte. De woning heeft kenmerken van agrarische bebouwing met een eigen buitenruimte om de impact op het groene buitengebied te minimaliseren. Hierdoor ontstaat een heldere referentie naar de schuren die hier ooit stonden en wordt versnippering van de bebouwing voorkomen. De opzet past zo naadloos in het agrarisch landschap. Uitgangspunt is een woning aan het landschap, zonder eigen siertuin. Om die reden heeft de woning aan de zonnige zuidzijde alleen een terras. Het bijgebouw is geïntegreerd in de woning en is via nieuwe erfverharding bereikbaar. Via de bestaande (ondergeschikte) toegang, door de houtwal, wordt de woning ontsloten met behoud van de zichtlijnen op het open landschap.

Beplanting voor ruimtelijke kwaliteit

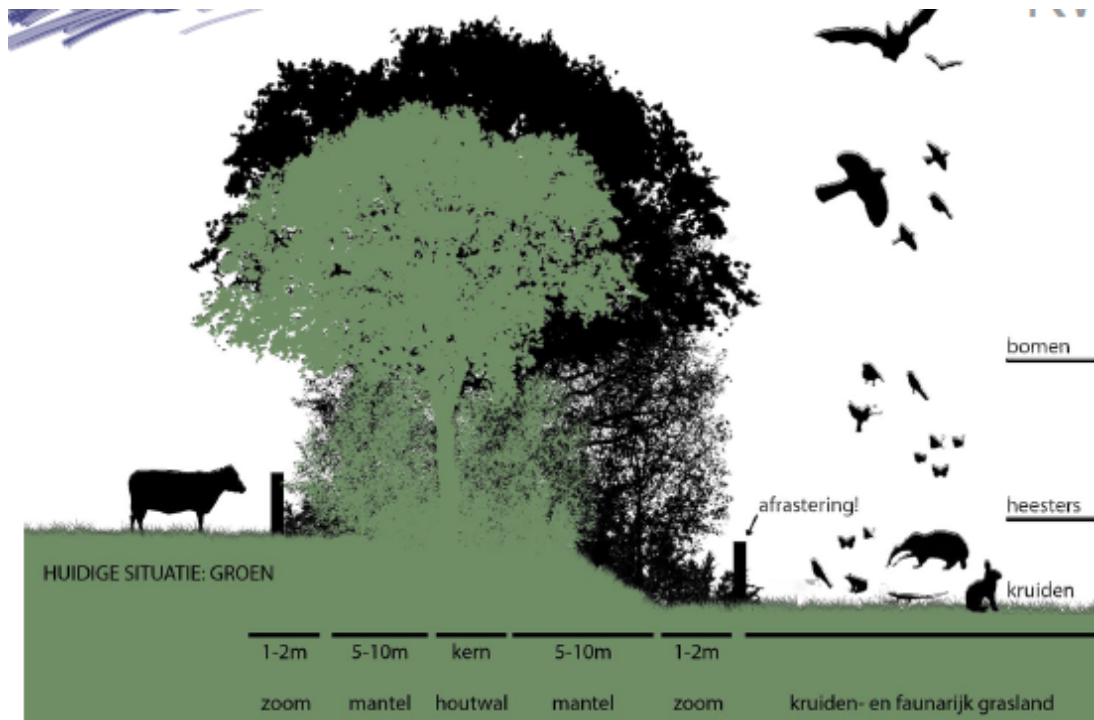
Naar cultuurhistorisch voorbeeld vormt de (bestaande) erfbeplanting de basis van de ontwikkeling, waarmee de één-erf-gedachte wordt versterkt. Op het bestaande erf blijft de bestaande erfbeplanting

behouden en deze wordt versterkt met gebiedseigen beplanting passend op de ondergrond. Dit betreffen solitaire beuken, winterlindes en fruitbomen. De houtwal wordt daarnaast versterkt met nieuwe wintereiken, beuken en een forse mantel-zoomvegetatie. De heesterlaag (mantel) wordt aangeplant met een menging van bosplantsoen: vuilboom, lijsterbes, hulst, bergvlier, hazelaar, boswilg en wilde kamperfoelie. De kruidenlaag in de zoom zal natuurlijk ontstaan. Achterliggende gedachte voor het gebruik van gebiedseigen beplanting, passend op de ondergrond, is dat de bijdrage aan zowel de ruimtelijke als de ecologische kwaliteit op deze manier het hoogste is. Inheemse beplanting vormt enerzijds voor meer soorten een aantrekkelijkere leefomgeving dan uitheemse beplanting. Daarnaast bieden de voorgestelde variatie en gradiënten in beplanting meer verschillende potentieel geschikte leefomgevingen met een hogere biodiversiteit en visuele kwaliteit als erfbeplanting als gevolg. Solitaire inheemse bomen (1. ordegrootte >12 meter) vormen de groene ruggengraat van het erf. De inheemse hoogstam erfbomen (2. ordegrootte 6 - 12 meter) passen bij het groene erf en koppelen de nieuwe ontwikkeling aan het bestaande erf. De randen van het bestaande achtererf, met beukenhagen (1,2 - 1,5 meter hoogte), dragen bij aan de groene uitstraling en doen geen afbreuk aan de karakteristieke openheid. Groen doorlatende verharding of halverharding versterkt tevens het groene beeld van het erf. De nieuwe groene rand en beplanting op het erf trekken het landschap tot aan de gevels van de woningen waarbij het erf in zijn geheel opgaat in het kleinschalige landschap.

Extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningbouwkavel wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Als eerste ingreep wordt er circa 2100 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt om de groene uitstraling van het erf te vergroten waar ruimte ontstaat voor voorgestelde ontwikkelingen. Dit is fors meer dan 850 m² (zoals bij toepassing van de regeling Rood voor Rood minimaal noodzakelijk is).

Aanwezige relictten van karakteristieke landschapselementen uit het oude hoevenlandschap vormen de aanleiding voor extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit. De bestaande struweelbeplanting op de steilrand wordt versterkt tot een houtwal met mantel-zoom opbouw als groene afscheiding op een topografisch waardevolle grens. Hiermee wordt het (reliëf van het) historische landschapselement beleefbaar in het landschap (zie weergave inrichtingstekening in figuur 8 en dwarsdoorsnede in figuur 9).



Figuur 9: Weergave versterken houtwal op steilrand met mantel-zoom en bomen

Aan de westzijde van de ontwikkeling vormt een nieuwe bomenrij de afscherming van het voormalige kampje, om de kleinschaligheid van het landschap te versterken. In het verleden was de Oxersteeg tevens beplant en hiermee sluit het plangebied ook aan bij de westelijke bomenrij. Gekoppeld aan deze bomenrij wordt een lager gelegen gedeelte aan de noordwestzijde van het grasland benut voor de ontwikkeling van een poel (zie de dwarsdoorsnede in figuur 10). Dit lager gedeelte is gevormd door beken en met deze ruimtelijke ingreep is de ontstaansgeschiedenis van het gebied beleefbaar.



Figuur 10: Weergave grasland met poel en bomenrij langs de weg

Beeldkwaliteitsplan

Naast een inrichtingsplan, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen in het ontwikkelplan, welke is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan (Bijlage 1 van de regels). Paragraaf 3.4.5 van de toelichting van dit bestemmingsplan, bevat een samenvatting van het beeldkwaliteitsplan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Europees- en Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het kabinet beschrijft in de Structuurvisie onder andere in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

De SVIR vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in dit ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en devraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

Het onderhavige plan betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling op erfniveau die geen inbreuk maakt op nationale belangen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro, beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn een aantal nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het gaat om Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Het Barro is gericht op doorwerking van deze nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Per onderwerp worden regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, Natuurnetwerk Nederland (NNN), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater, en maximering van het de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro (artikel 3.1.6 lid 2) bepaalt dat voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

In het voorliggende plan worden voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt en worden vier nieuwe wooneenheden gerealiseerd, waarvan twee in te behouden monumentale bebouwing. Blijkens jurisprudentie wordt een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Bro. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

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

3.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat vanuit relevant Europees en rijksbeleid geen randvoorwaarden of uitgangspunten rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie en -verordening provincie Overijssel

Omgevingsvisie en -verordening op hoofdlijnen

De Omgevingsvisie Overijssel betreft een integrale visie. Het plan is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. De twee grote thema's van de Omgevingsvisie zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Deze thema's zijn in de Omgevingsverordening in definities verankerd. De definitie van duurzaamheid luidt: "duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de

mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". Duurzaamheid vraagt om een transparante afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. De definitie van ruimtelijke kwaliteit luidt: "het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door, naast bescherming, vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen.

De provincie heeft een hoofddambitie, zorgen voor een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met daarbij een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- Herstructurering: Er wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's, dorpen en steden worden gestimuleerd om hun eigen kleur te ontwikkelen.
- Hoofdinfrastructuur: Investeren in wegverkeer: trein, fiets, waar veiligheid en doorstroming centraal staan.
- SER-ladder: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik toepassen bij bebouwing door hantering van de 'SER-ladder'. Deze methode maakt eerst gebruik van de huidige ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna wordt toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, en vervolgens de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden. Hierbij is afstemming tussen gemeenten over woningbouwprogramma's en bedrijfslocaties noodzakelijk.
- Plannen: Ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

Actualisatie Omgevingsvisie- en verordening

Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld, evenals de actualisatie van de verordening. Daarmee staat onder andere ook de herbegrenzing van de EHS vast. Binnen de begrenzing van de EHS heeft de provincie de gronden opgenomen die nodig zijn om de doelen te halen voor Natura 2000. Een deel van de doelen wordt bereikt via Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS wordt wettelijk geregeld en is bedoeld om Natura 2000-doelen veilig te stellen én ruimte te maken voor nieuwe economische activiteiten. Voor de begrenzing van de ontwikkelopgave Natura 2000 heeft de provincie gebiedsdocumenten en maatregelkaarten laten opstellen. De provincie maakt samen met haar partners een uitvoeringsplan voor de realisatie van maatregelen voor Natura 2000 en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Voor het realiseren van de EHS en de Ontwikkelopgave Natura 2000 en PAS zijn landbouwgronden nodig. Deze gronden worden gebruikt voor het realiseren van nieuwe natuur of om maatregelen te nemen voor de naastgelegen natuurgebieden. Deze maatregelen zorgen veelal voor vernatting van de gronden en/of hebben betrekking op minder of geen bemesting. Hierdoor worden deze gebieden minder of ongeschikt voor de landbouw.

Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken kleur' en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Met de vaststelling van het nieuwe Omgevingsbeleid is invulling gegeven aan de:

1. verdieping van de thema's energietransitie, logistiek, agro & food, bestaand bebouwd gebied en ondergrond;
2. verruiming van de mogelijkheden voor het (onder voorwaarden) toekennen van een woonbestemming aan permanent bewoonde recreatiewoningen;
3. aanpassing van de Omgevingsvisie aan de huidige tijd met het verleidelijke verhaal van Overijssel. Hoe ziet Overijssel er in 2030 uit, met doorkijk naar 2050?;
4. verwerking van reeds genomen PS besluiten over de onderwerpen ADT/TBT, drinkwater/grondwaterbeleid, landgoederen, cultuurhistorie (CHW-kaart), mobiliteit, natuur,

- ondergrond, ruimtelijk economisch beleid, veiligheid en gezondheid (modernisering milieubeleid), water, luchtvaartbeleid, rode draden duurzaamheid, sociale kwaliteit en ruimtelijke kwaliteit, bestuursfilosofie, instrument reprogrammeren, instrument ladder duurzame verstedelijking;
5. uitvoering in de context van 'de andere overheid' en de participatiesamenleving.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Door de Omgevingsvisie is het eerdere detailkader, zoals o.a. 'Rood voor Rood', 'Rood voor Groen' en 'Nieuwe landgoederen' vervallen en is er een nieuw document opgesteld: de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO). KGO is vastgelegd in de provinciale verordening (artikel 2.1.6). De KGO gaat er vanuit dat er ruimte is voor grootschalige uitbreidingen en nieuwe functies in het buitengebied, uitsluitend indien hier sociaal economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn.

In het voorliggende plan wordt één nieuwe woningbouwkavel gerealiseerd voor een woning met inpandig bijgebouw van maximaal 1800 m³ (met de mogelijkheid om het te realiseren volume te splitsen in twee wooneenheden), met behulp van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De sociaal economische en maatschappelijke redenen zijn o.a. dat met het plan leegstaande, landschapsontsierende schuren worden gesloopt, dat het plan bijdraagt aan het behoud en de verbetering van Rijksmonumenten en dat het aanzicht op het Rijksmonumentale erf (o.a. door de sloop van landschapsontsierende bebouwing) wordt verbeterd. Het plan draagt daarmee bij aan de ruimtelijke kwaliteit. Op basis van de gemeentelijk splitsingsregeling (welke ook in de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1^e herziening' is opgenomen) kan planologisch reeds de ruimte gegeven worden om de hoofdboerderij te splitsen in twee wooneenheden, omdat dit gebouw een Rijksmonument betreft en groter is dan 1000 m³. Tevens kan met deze gemeentelijke regeling ruimte worden gegeven om het monumentale bijgebouw te gaan gebruiken als woning.

Volgens de KGO-regeling moet worden aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Bij elke ontwikkeling hoort minimaal een basisinspanning te worden geleverd in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing, zoals situering van gebouwen en erfbeplanting. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties wordt het plan getoetst aan de hand van de volgende drie variabelen:

1. Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd;

De voorgestane ontwikkeling betreft de definitieve beëindiging van de functie van een agrarisch bedrijf op het erf aan de Oxersteeg 12. De nieuwe functie van het erf betreft een woonfunctie. In zijn algemeenheid geldt dat hoe beter de nieuwe functie in het gebied past, des te kleiner de vereiste extra investering is. Nieuwe woningen in het buitengebied worden als 'gebiedsvreemd' getypeerd. De nieuwe woonfunctie op het erf aan de Oxersteeg past echter wel goed in dit gebied. De functie is veelvoorkomend en ligt in een gebied dat door de provincie is aangewezen als 'mixlandschap' (geldend ontwikkelingsperspectief). Daarnaast bepaald het uiterlijk van het eindresultaat in sterke mate of de ontwikkeling esthetisch past in het gebied of niet. In het ontwikkelplan (zie Bijlage 1) zijn hier uitgangspunten voor opgesteld, waaraan voldaan moet worden. Hiermee is geborgd dat het uiterlijk van het eindresultaat esthetisch past in het gebied.

2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving;

De schaal van de ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op de omgeving. Dit is op te delen in een functioneel, sociaal en esthetisch perspectief. Functioneel is het gebied rustig. Wonen en aan landbouw gelieerde functies vormen de hoofdmoot. Andere functies zijn in beperkte mate aanwezig. De nieuwe ontwikkeling past qua schaal goed in het landschap en is qua impact klein, ook vergeleken met de huidige situatie. Het nieuwe woonvolume wordt teruggebouwd op de plek waar schuren worden gesloopt (welke een grotere oppervlakte beslaan). De ontwikkeling wordt goed ingepast in de omgeving, waarbij de landschapsstructuur wordt versterkt.

3. Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen.

Het plan betreft de herbestemming van de bestaande woning en de realisatie van maximaal 4 nieuwe woningen. Dit initiatief dient een particulier belang.

Conclusies

Op basis van de KGO-regeling is een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling noodzakelijk, met extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit in verhouding tot de geboden ontwikkelingsruimte. Met het voorliggende plan worden extra investeringen in ruimtelijke kwaliteit gedaan. Deze investeringen betreffen:

- Versterken houtwal langs de Oxeersteeg bij nieuwe woning;
- Nieuwe wegbeplanting Oxeersteeg;
- Versterken cultuurhistorische waardevolle steilrand;
- Realisatie poel in natuurlijke laagte;
- Sloop van meer dan 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing (met ruim 2.100 m² betreft dit meer dan het tweevoudige) als extra investering in ruimtelijke kwaliteit;
- Hetstel en de versterking van monumentale panden.

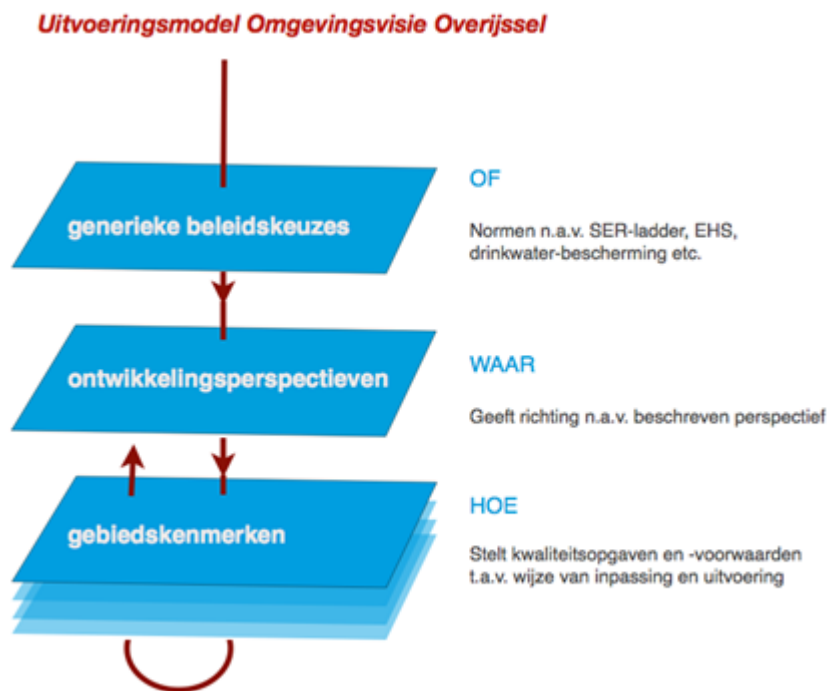
Het plan behelst geen verlies aan ecologische en landschappelijke waarden, maar juist een aanmerkelijke winst. De kwaliteitseisen betreffende de inrichting (uit het opgestelde ontwikkelingsplan (zie Bijlage 1)) zijn daarbij vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee voldoet het plan aan het KGO-beleid, zoals vastgelegd in artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie verschillende niveaus (zie figuur 12). Aan de hand van deze drie niveaus kan worden bepaald of er een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de Omgevingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

De volgende niveaus komen aan de orde (zie figuur 11):

1. Generieke beleidskeuzes;
2. Ontwikkelingsperspectieven;
3. Gebiedskenmerken.



Figuur 11: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

1. Generieke beleidskeuzes

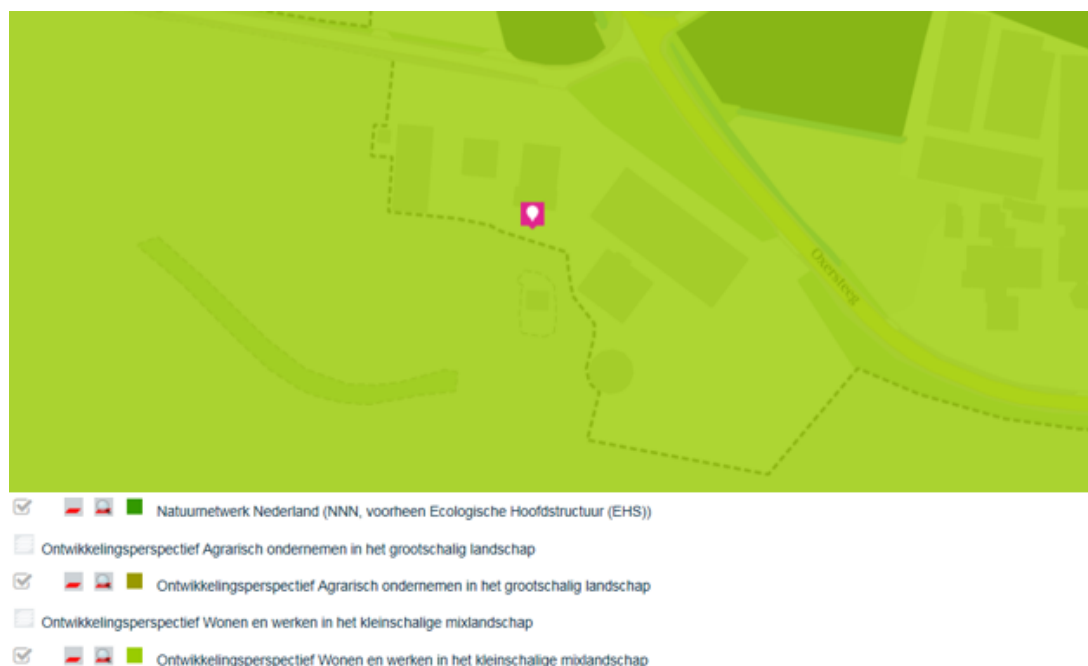
Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van de EU, Rijk of de provincie. Deze keuzes kunnen bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn of niet. Op diverse terreinen verlangt de provincie van gemeenten dat ze goede afspraken maken over plannen met buurgemeenten. Zo blijft het evenwicht bewaard tussen ruimte voor gemeenten en anderzijds het voorkomen van inefficiënte concurrentie. Op deze manier bereikt de provincie een goed afgestemd en zuinig ruimtegebruik en wordt er overcapaciteit voorkomen. Daarnaast zorgt de provincie voor reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden en begrenzing van nationale landschappen. Deze beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Om te bepalen of ontwikkelingen mogelijk zijn wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering van bestaande locaties worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. Daarnaast dient uit te worden gegaan van het principe van concentratie van bebouwing (artikel 2.1.2 uit de Omgevingsverordening), zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3) en toekomstbestendigheid (artikel 2.1.4).

In dit voorliggende plan is sprake van herstructurering. Het gaat om de transformatie van een agrarisch erf naar een woonerf. Er wordt enerzijds landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesaneerd, en anderzijds wordt een nieuwe woningbouwkavel (voor maximaal 2 wooneenheden) gerealiseerd op dezelfde locatie. Daarnaast krijgt monumentale bebouwing deels een nieuwe functie. Per saldo is er een afname van bebouwd oppervlakte en is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan is toekomstbestendig, o.a. in die zin dat het plan voor de lange termijn een toegevoegde waarde heeft. Dit op het gebied van het behoud en de versterking van landschaps- en natuurwaarden, maar bijvoorbeeld ook omdat monumentale bebouwing behouden blijft en versterkt wordt. Het toevoegen van de nieuwe wooneenheden op basis van beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Er zijn in en om het plangebied geen belemmeringen op basis van het relevante generieke beleid.

2. Ontwikkelingsperspectieven

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



Figuur 12: Weergave ontwikkelingsperspectieven plangebied en omgeving (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Het plangebied aan de Oxersteeg 12 is aangeduid met het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (zie figuur 12). In dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Met aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. En aan de andere kant ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De kwaliteitsambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' staat hierbij voorop. De provincie wil de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

Uitgangspunten voor mixlandschappen zijn:

- Behouden en versterken van de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied;
- Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen;
- Ontwikkelingsmogelijkheden verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen.

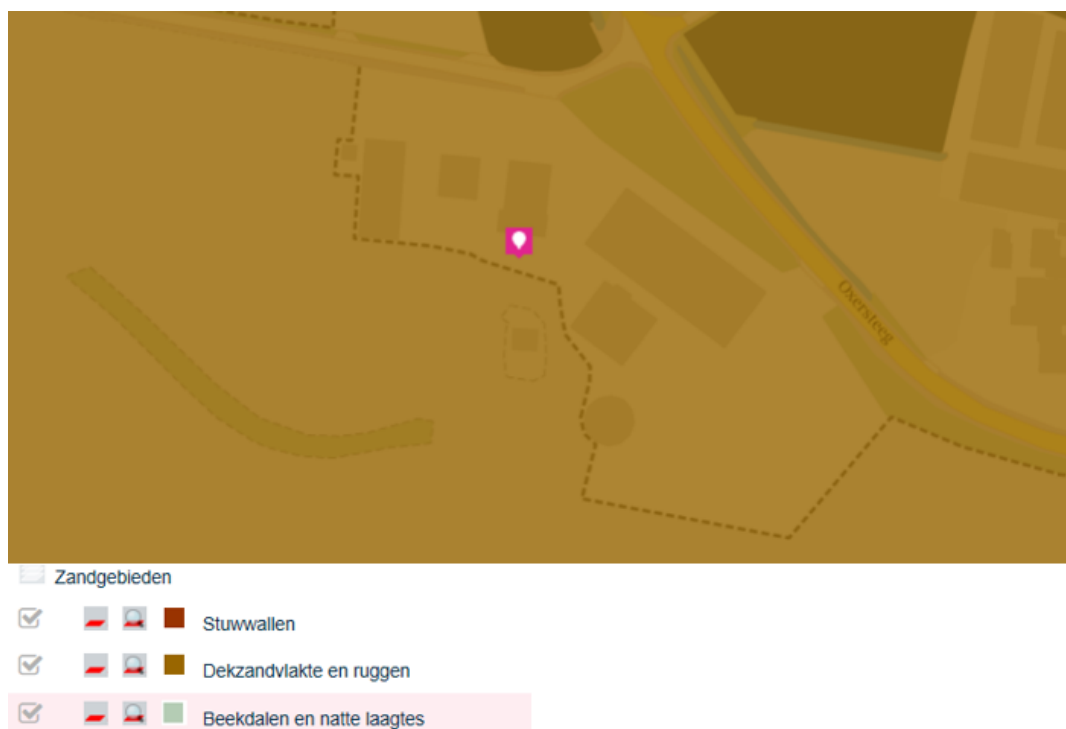
Het voorgenomen plan voldoet aan het ontwikkelingsperspectief. Het plan beperkt geen omliggende functies, leegstaande landschapsontsierende schuren worden gesloopt en een vervallen monumentaal bijgebouw wordt gerestaureerd (en als dat niet meer mogelijk blijkt herbouwd). De ontwikkeling gaat gepaard met de ontwikkeling van passende landschappelijke elementen en het plan draagt bij aan de leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied.

3. Gebiedskenmerken

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

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden. Het plangebied is gelegen in 'DekzandMakte en ruggen' (zie figuur 13).



Figuur 13: Weergave 'Natuurlijke laag' plangebied en omgeving (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Normerend uitgangspunt:

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

Richtinggevende uitgangspunten:

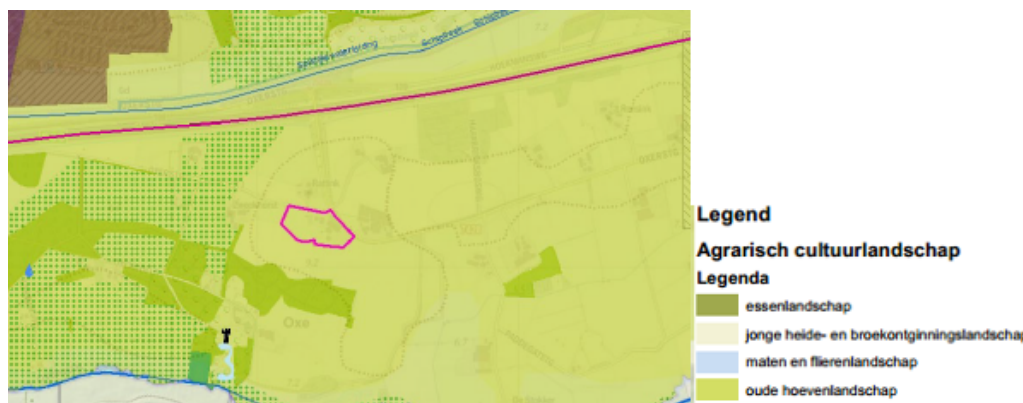
- Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.
- Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

In het voorliggende plan wordt inheemse beplanting toegepast. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het benadrukken van het verschil in hoog en laag. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd binnen de contouren van de te slopen bebouwing. Hiermee wordt een compact erf gerealiseerd. Daarnaast wordt in het omliggende gebied een steilrand versterkt met inheemse beplanting en wordt een poel gerealiseerd in een natuurlijke laagte. Dit sluit aan op de genoemde uitgangspunten.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen, daardoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap

ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is er vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en het beekdal. Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap (figuur 14).



Figuur 14: Weergave 'Laag van agrarisch cultuurlandschap' plangebied en omgeving (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Het oude hoevenlandschap heeft verspreide erven met vaak een 'eigen' es. Ze zijn ontstaan nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Dit is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het betreft contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand: open es, kleinschalige flank met erf, kleinschalige natte laagtes met veel houtwallen, open heidevelden en -ontginningen. Daartussen kleinere bovenlopen van beken. De ambitie is de kenmerkende afwisseling te versterken. Het gaat hierbij met name om de open es, de routes over de erven, de erven en de landschapsbeplanting.

Normerend uitgangspunt:

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

Richtinggevende uitgangspunten:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Met deze uitgangspunten is waar mogelijk rekening gehouden in het voorliggende plan. Zo wordt de structuur van het erf, in samenhang met het omliggende landschap, verbeterd. Het bebouwingsvolume neemt daarbij fors af, zodat het erf beter in het landschap past. Daarnaast wordt in het omliggende gebied een steilrand versterkt met inheemse beplanting, wordt de wegbeplanting (langs de Oxersteeg) uitgebreid en wordt een poel gerealiseerd in een natuurlijke laagte. Dit sluit aan op de genoemde

uitgangspunten. De inrichtingsmaatregelen zijn in dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting (welke is opgenomen in de regels) vastgelegd.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Efficiëntie en nabijheid zijn belangrijke vestigingsoverwegingen. Daarbij wordt kwaliteit, eigenheid en onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker. Agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binding met het landschap. Vanuit het erf werden de omliggende gronden in cultuur gebracht en vervolgens eeuwenlang bewerkt. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft. De opbouw, erfbebouwing, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype, alsof in het erf de genen van het landsschap besloten liggen. Bij de transformatie van erven in het landelijk gebied vervalt vaak de vanzelfsprekende samenhang tussen erf en landschap. De ambitie is de erven levend te houden, verbonden met het landschap.

Voor het plangebied zijn de aanduidingen 'informele trage netwerk' en 'verspreide bebouwing' van toepassing. Relevante uitgangspunten zijn:

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

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

Laag van de beleving

De laag van de beleving is het domein van de belevenis, betekenis en identiteit. Deze laag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De laag van de beleving heeft geen directe invloed op het plan. Wel is het plangebied aangemerkt als 'donkere gebied'. In het voorliggende plan wordt dit gerespecteerd. Het voorliggende plan leidt niet tot een significante toename van licht.

3.3.2 Conclusie

Het voorliggende ruimtelijke plan past binnen het provinciale beleid, zoals ook vastgelegd in de provinciale verordening. Het plan past binnen het geldende ontwikkelingsperspectief en is uitgewerkt op basis van de gebiedskenmerken.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Stedendriehoek

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

Het voorliggende relatief kleinschalige plan past binnen de Structuurvisie. Zo biedt de Structuurvisie ruimte voor kleinschalige woonerven, welke landschappelijk worden ingepast.

3.4.2 Splitsingsregeling

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer, 1^e herziening' zijn (in de algemene wijzigingsregels) regels opgenomen die planologisch meer mogelijkheden geven aan karakteristieke panden. Die aanduiding is toegekend aan panden waarbij een aanwijzing als monument niet van toepassing was. Voor monumentale panden gelden beleidsmatig dezelfde regels. Omdat de hoofdboerderij aan de Oxersteeg 12 een Rijksmonument betreft en groter is dan 1000 m³ kan deze worden gesplitst in twee wooneenheden. Tevens kan er planologisch ruimte worden gegeven om het monumentale bijgebouw te gaan gebruiken als woning. Deze regels hebben als doel het behoud en de versterking van karakteristieke waarden. Om dat mogelijk te maken kan er een extra woning in bestaande volumes worden toegekend. De uiterlijke verschijningsvorm van de monumentale bebouwing moet daarbij behouden blijven. De cultuurhistorische en monumentale waarde van de panden mag niet worden aangetast en het bouwvolume van de bebouwing mag niet worden uitgebreid.

3.4.3 Rood voor Rood-beleid

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

Inhoud beleid

Het landelijk gebied is continu in beweging. Ook in de agrarische sector zijn veranderingen zichtbaar. Bedrijfsgebouwen, zoals stallen, schuren en woningen komen bij het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering vrij. Het aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen neemt de komende jaren sterk toe. Dit kan leiden tot verpaupering, verval en leegstand. De ontwikkelingen bieden echter ook kansen. De blijvende boeren krijgen meer ruimte voor hun bedrijfsvoering en goed bruikbare gebouwen kunnen prima op een andere manier worden benut. Nieuwe functies worden toegevoegd aan het landelijk gebied en de vitaliteit krijgt daarmee een impuls. Om de landschappelijke kwaliteiten en de vitaliteit te behouden en te versterken is door de provincie een regeling opgesteld aangaande de mogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing en het principe Rood voor Rood. De kaders geven duidelijkheid over wat wel en niet is toegestaan, welke stappen moeten worden genomen om te komen tot een geschikte aanvraag en waar de initiatiefnemers kunnen aankloppen voor ondersteuning. Deventer heeft gekozen voor een actief faciliterende rol bij de uitvoering van de provinciale regelingen.

Toets plan aan het beleid

Het voorgenomen plan is uitgewerkt op basis van de regeling 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving'. Zie paragraaf 3.3.1. van deze toelichting voor de onderbouwing. Het voorgenomen plan sluit daarnaast wel grotendeels aan op dit 'Rood voor Rood-beleid' van de gemeente Deventer. Op het voormalige agrarische erf wordt meer dan 1700 m² gesloopt. Op basis van het 'Rood voor Rood-beleid' mogen dan, ter compensatie van de sloop, twee nieuwe woningbouwkwartalen worden gerealiseerd. De woningen mogen maximaal 750 m³ zijn, en daarnaast mogen bijgebouwen worden gerealiseerd. Het erf dient landschappelijk ingepast te worden. In het voorliggende plan wordt één woonvolume (met inpandig bijgebouw) gerealiseerd, van maximaal 1800 m³. In dit woonvolume mogen maximaal twee wooneenheden worden gerealiseerd. Ook wordt het erf landschappelijk goed ingepast.

3.4.4 Landschapsontwikkelingsplan

Door de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe is een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld, het Landschapsontwikkelingsplan Salland: 'Een plus voor het landschap van Salland'. Dit beleidsplan geeft de visie op de gewenste landschappelijke ontwikkeling voor het buitengebied van Deventer, Olst-Wijhe en Raalte weer. De visie (de Landschapsontwikkelingsvisie) geeft aan op welke wijze de ontwikkelingen passen in het landschap en hoe het karakter van het landschap daarbij versterkt kan worden. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Salland.

In het LOP valt het erf in het landschapstype 'Dekzandruggen' (zie figuur 15). De visueel-ruimtelijke kwaliteiten van dit landschap liggen voor een belangrijk deel in de sterke verwevenheid van de diverse ruimtelijke elementen zoals bosjes, bebouwing, houtwallen en singels. Verdichten van de dekzandrug wordt gezien als een positieve ontwikkeling. De verdichting kan gerealiseerd worden door toevoeging van landschapselementen. In combinatie met het ontwikkelen van een geleidelijke overgang van dorp naar landelijk gebied, bijvoorbeeld door toestaan van woningbouw, nieuwvestiging van landgoederen of bedrijven.



Figuur 15: Weergave kaart Landschapsontwikkelingsplan, plangebied en omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats op erfniveau, waardoor deze slechts in zeer kleine mate bij kan dragen aan de realisatie van de doelstellingen uit het LOP. Het inrichtingsplan voorziet in de aanplant van streekeigenbeplanting, waarmee het erf wordt verdicht. Ook wordt bijvoorbeeld de aanwezige steilrand ten zuiden van het erf versterkt. Daarnaast wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Het voorgenomen plan past daarmee binnen het LOP.

3.4.5 Beeldkwaliteitsplan

Met betrekking tot de voorgestane ontwikkeling is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan biedt handvatten voor toekomstige bewoners in bouwstijlen en bouwsferen. Dit plan vormt een aanvulling op de Welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan betreft hoofdstuk 6 van het ontwikkelingsplan, zoals is opgenomen in Bijlage 1 van de regels. In deze paragraaf wordt een samenvatting van het beeldkwaliteitsplan weergegeven.

Massa en vorm nieuwe woning

- Woning heeft een eenvoudige hoofdvorm aansluitend bij bebouwing op het historisch erf.
- Kap met daaronder alle bebouwing is bepalend voor de uitstraling.
- Waarbij de kant van het erf & de weg (Oxersteeg) sober wordt uitgevoerd.
- De ander twee zijden, richting landschap, zijn juist vrijer qua invulling gevel en dak.
- Het gebouw bestaat uit één robuust volume.
- In beleving gesloten gevels aan de zijde van de houtwal.
- Woning wordt gebouwd onder vernieuwende architectuur.

Dak en gevels nieuwe woning

- Nieuwbouw heeft een traditioneel zadeldak.
- Dakvlak is beeldbepalend.
- Gevels en dak zijn georiënteerd naar het landschap.
- Waarbij de kant van het erf & de weg (Oxersteeg) sober wordt uitgevoerd.
- De ander twee zijden, richting landschap, zijn juist vrijer qua invulling gevel en dak.
- De noklijn heeft één richting (doorlopende noklijn).
- Nokhoogte is maximaal 9 meter en is lager dan de hoogte van de (volgroeide) beplanting in de versterkte houtwal.
- Goothoogte is lager dan de nokhoogte, lager dan de hoogte van de (volgroeide) beplanting in de houtwal en is lager of gelijk aan de vloer van de 1^e verdieping.
- Rustige vormgeving van het dak en de gevels.
- Symmetrie in de gevels dient voorkomen te worden, tenzij de symmetrie ontstaat door een dusdanig sterk ritme dat de voordeuren in dit ritme wegvallen.



Figuur 16: Schetsimpressie voorgevel (noordwest) houtwalwoning met geïntegreerd bijgebouw en opdeling kap

Bijgebouwen nieuwe woning

- Woning met geïntegreerd bijgebouw vormt één geheel en draagt bij aan rustige uitstraling.
- Parkeren vindt plaats op het erf in de nabijheid van het inpandige bijgebouw.

Materiaal- kleurgebruik en detaillering nieuwe woning

- Ingetogen materialisering.
- Toepassing van natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren en glanzende oppervlakken).
- Sobere detaillering en stijkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio. Verwijzing naar schuren en bijgebouwen op deze erven.
- Schoorsteen aan landschapszijde, niet aan zijde houtwal.
- Samenhangende materialisering voor erfverharding van gebakken materiaal of halfverharding.
- Inritten worden per woning gescheiden indien er twee woningen in het volume worden geplaatst.

Bijgebouwen historisch erf

- Bijgebouwen zijn ondergeschikt qua schaal en positie op het erf.
- Parkeren vindt plaats op het erf in de nabijheid van de bijgebouwen.

Materiaal- kleurgebruik en detaillering historisch erf

- Minder oppervlakteverharding dan in de huidige situatie.
- Ingetogen materialisering.
- Toepassing van natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren en glanzende oppervlakken). Denk ook aan kleurenpalet van houtwerk en luiken van de bestaande boerderij.
- Sobere detaillering en stijkenmerken van bebouwing op agrarische erven in het oude hoevenlandschap. Denk aan gebakken pannen als dakbedekking en houten of bakstenen gevels.
- Erfafscheidingen bestaan uit beplanting en zijn geïntegreerd in het erfontwerp.
- Samenhangende materialisering voor erfverharding van gebakken materiaal of halfverharding.
- Nieuwe bijgebouwen sluiten qua karakter, detaillering en materialisering aan bij de bestaande bebouwing.

Hoofdstuk 4 Waardentoets

4.1 Inleiding

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

4.2 Natuurwaarden

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming. Gebiedsbescherming betreft o.a. regelgevingen m.b.t. Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (EHS/NNN).

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming richt zich o.a. op de bescherming van soorten. Hierbij wordt uitgegaan van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. Door middel van een Toetsing Wet natuurbescherming (door Eelerwoude) is er getoetst of er bij het voorgenomen plan sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. De toetsing is bijgevoegd (Bijlage 1 van de toelichting). Op basis van de toetsing is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreffende de Wet natuurbescherming en overige relevante wetgeving.

Resultaten toetsing

Het plangebied biedt een potentieel habitat voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte en uitgebreide veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en eenmalig veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele soorten zonder deze vrijstelling.

Voor veel soorten maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. Dit betreft echter geen essentieel onderdeel en is ook na de ontwikkeling nog steeds voorhanden als leefgebied.

Dit is echter niet van toepassing op broedvogels. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Verder dient er bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met nesten van vogels en de algemene zorgplicht.

Daarnaast zijn kerkuil, steenuil en steenmarter aangetroffen. Voor steenmarter geldt dat het plangebied geen essentieel onderdeel uit maakt van het leefgebied. Het aanvragen van een ontheffing is daarom voor steenmarter niet noodzakelijk. Voor kerkuil en steenuil worden uilenkasten geplaatst, waardoor een verblijfplaats aanwezig blijft op het erf.

Voorwaarden vanuit de toetsing

- In verband met vleermuizen dient voorafgaand aan de uitvoering een verlichtingsplan voorgelegd te worden aan een deskundige;
- Er mogen geen nesten worden verstoord van broedende vogels (vooraf schouw bij sloop of buiten broedseizoenen slopen) tijdens het broedseizoen;
- Er mag niet worden gesloopt in het broedseizoen van Kerkuil en Steenuil (half maart – half augustus, dit overleugelt het reguliere broedseizoen);
- Er dienen nestkasten opgehangen te worden voor Kerkuil en Steenuil volgens de richtlijn van het Bij12 Kennisdocument Steenuil en Kerkuil. Dit betreffen 2 kasten per genoemde uilensoort. De nestkasten zijn inmiddels opgehangen onder toezicht van deskundigen.

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden betreffen een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/43/EEG) en de gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN denkbaar zijn, is het raadzaam (en in sommige gevallen noodzakelijk) een NNN-toetsing uit te voeren.

Natura 2000

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 3,5 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

NNN

Het plangebied en de directe omgeving maken geen onderdeel uit van de NNN. Het plangebied ligt op ongeveer 150 meter van begrensd NNN-gebied (het bosgebied ten zuiden van het erf). Aangezien het plangebied niet in het NNN ligt, is een toetsing aan het NNN-beleid niet noodzakelijk. Gelet op de aard, en kleinschaligheid van de ontwikkeling worden ook geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Slotconclusie

Er dient rekening gehouden te worden met een aantal uitkomsten uit de quickscan. Als het westelijk gelegen, monumentale bijgebouw, wordt vervangen, dan is eerst nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van vleermuizen en de huismus. Daarnaast dienen minimaal twee nestkasten opgehangen te worden voor de kerkuil en de steenuil. Tot slot moet er op elk moment erfbeplanting aanwezig zijn.

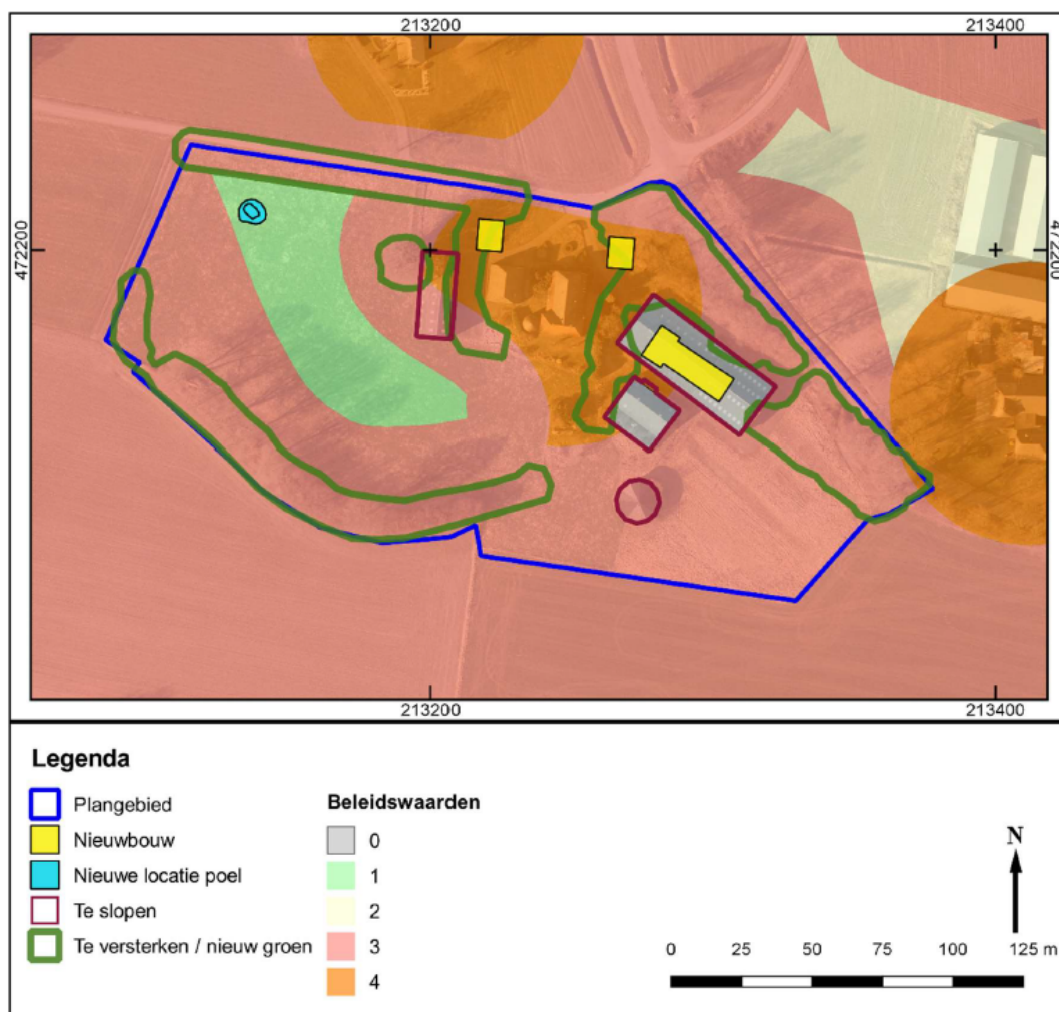
Het bestemmingsplan is hiermee uitvoerbaar. Nader onderzoek is op dit moment niet noodzakelijk, omdat het bestaande westelijke monumentale bijgebouw in eerste instantie behouden blijft.

4.3 Archeologische waarden

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologische erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen welke archeologische waarden in het geding zijn.

In 2015 is op basis van de archeologische verwachting voor het grondgebied van de gemeente Deventer een beleidskaart vastgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgedeeld in acht beleidscategorieën, met elk een eigen vrijstellingsdiepte en –grens. Een vrijstellingsgrens is de oppervlakte- of dieptemaat die maximaal verstoord mag worden zonder dat hier archeologische voorwaarden aan gesteld worden.

Het plangebied (het erf met direct omliggende gronden) heeft een oppervlakte van ca. 31.915 m². Binnen het plangebied is sprake van vier verschillende beleidswaarden, namelijk '0', '1', '3' en '4' (zie figuur 17). Gebieden met Waarde '0' hebben in het bestemmingsplan geen dubbelbestemming omdat de bodem hier naar verwachting diep verstoord is. Daarom mag worden aangenomen dat er geen belangrijke archeologische sporen meer aanwezig zijn. Binnen het plangebied betreft dit de twee oostelijke schuren (ca. 1525 m²). De nieuw te bouwen woning en het grotere bijgebouw liggen grotendeels in deze zone met beleidswaarde '0'.



Figuur 17: Uitsnede uit de nieuwe archeologische beleidskaart met daarop het plangebied en de (indicatief weergegeven) voorgenomen plannen

In het westelijke deel van het plangebied ligt een zone met beleidswaarde '1' (ca. 3.530 m²). Dit is het lager gelegen deel van het gebied, dat niet in een buffer van een historische boerderij ligt. In deze zone wordt de poel gerealiseerd. Voor gebieden met beleidswaarde 1 is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Hier geldt een oppervlaktevrijstellingsgrens van 10.000 m². Daarom is er voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen.

Vrijwel het gehele plangebied heeft de beleidswaarde '3'. Beleidswaarde 3 is toegekend aan de gebieden met een verwachting voor een hoge dichtheid aan archeologische resten op basis van fysisch geografische kenmerken. Op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Centraal in het plangebied, op de plek van het erf, en in het uiterste zuidoosten ligt een zone met beleidswaarde '4' (ca. 5.555 m²). Beleidswaarde 4 is toegekend aan de gebieden met een verwachting voor een hoge dichtheid aan archeologische resten op basis van de ligging in de nabijheid van historische erven. Voor beleidswaarde 4 geldt ook een vrijstellingsdiepte van 0,5 m. In deze categorie wordt een verstoring kleiner dan 100 m² vrijgegeven en voor een verstoring tussen 100 m² en 200 m² een meldingsplicht gehanteerd. Bij een meldingsplicht wordt aan de vergunning de voorwaarde verbonden dat de start van de werkzaamheden tijdig (2 weken voor de aanvang van de werkzaamheden) wordt gemeld bij de gemeentelijk archeoloog en dat er gelegenheid moet worden geboden tot een waarneming. Zo kunnen tijdens de werkzaamheden van de aannemer eventuele archeologische sporen worden gedocumenteerd. Vanaf 200 m² verstoring is archeologisch onderzoek, in eerste instantie in de vorm van een bureaustudie, verplicht.

Het nieuwe woonvolume wordt gebouwd in de zone die geen archeologische verwachting heeft. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden. Ditzelfde geldt voor de poel. Voor het gebied waarin twee bijgebouwen worden gebouwd, en voor delen waar nieuwe beplanting komt, geldt wel een hogere archeologische verwachtingswaarde.

Met deze hogere waarden is rekening gehouden door te kiezen voor een sortiment beplanting die oppervlakkig (ondiep) wortelt, zodat archeologische resten bewaard kunnen blijven.

- Solitaire bomen rond erf en in bomenrij: beuk, veldesdoorn, fruitbomen. Dit in plaats van haagbeuk, linde en eik
- Houtwal: ruwe berk en veldesdoorn. Dit in plaats van eik en haagbeuk

Selectieadvies en besluit

Op basis van het geldende beleid en het plan heeft de gemeente een selectieadvies- en besluit genomen (zie Bijlage 2 van de toelichting van dit bestemmingsplan).

De locatie van de nieuw te bouwen woning kent door de diepe verstoringen geen archeologische verwachting meer. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden. De nieuwe poel wordt gegraven in de zone met beleidswaarde 1, een zone zonder dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden. De twee nieuw te bouwen bijgebouwen ten noorden van de boerderij, liggen in een zone met beleidswaarde 4 en hebben een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². Met deze oppervlakte geldt hier net een onderzoeksplicht. Geadviseerd wordt om de funderingswijze van de bijgebouwen op een archeologievriendelijke manier toe te passen, bijvoorbeeld door een strokenfundering te gebruiken met een totale oppervlakte van minder dan 100 m², of niet dieper dan 50 cm te funderen. Een andere optie is om de bijgebouwen in oppervlakte iets te verkleinen, zodat deze onder in totaal onder 200 m² komen. Op deze wijze zijn de werkzaamheden vergunningsvrij. Wordt de volledige oppervlakte van de bijgebouwen dieper dan 50 cm ontgraven, dan is hier archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hiermee is voorlopig geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk, omdat het gehele plan m.b.t. het aspect archeologie uitvoerbaar is. Wel wordt de geldende archeologische dubbelbestemming gehandhaafd met dit voorliggende bestemmingsplan, en is bij de bijgebouwen in de toekomst (afhankelijk van de definitieve oppervlakte en de fundering) nog archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

4.4 Cultuurhistorische waarden

De woonboerderij, het bijgebouw en het kamhuisje hebben een cultuurhistorische waarde (Rijksmonument). Met name het bijgebouw is nu in zeer slechte staat en wordt met het voorliggende plan uiteindelijk gerestaureerd/herbouwd. Daarnaast sluit de nieuwe erfinrichting aan op de geldende gebiedskenmerken en wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten.

Relatie met het landschap

Het monument ligt op een natuurlijke verhoging en is daarmee beeldbepalend in de directe nabije omgeving. Door landschapsontsierende bebouwing te verwijderen wordt de relatie van het monument met onderliggende en omliggende landschap nog beter beleefbaar en herkenbaar. Het is de erfbeplanting die zicht vanuit het landschap op het monument van oudsher gedeeltelijk ontnemt. Dit wordt in ere hersteld door onder andere landschapsontsierende bebouwing te verwijderen en bomen en struweel aan te planten.

Erfstructuur

De erfstructuur van hoofd- en bijgebouw wordt met de inrichtingsmaatregelen versterkt doordat landschapsontsierende worden verwijderd. De nieuwe (bij) gebouwen worden ontwikkeld op een ondergeschikte positie aan het monument in onderlinge samenhang qua structuur en uiterlijk.

Erfinrichting

De nieuwe erfinrichting versterkt de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het monument. Door een nieuwe woonfunctie te ontwikkelen binnen een groene erfinrichting wordt het monument behouden voor de toekomst.

Streekeigen verschijningsvorm

Het monument heeft een typische hoofdvorm en typische streekeigen kenmerken bij de bijgebouwen. Door deze ontwikkeling worden deze verschijningsvormen beter herkenbaar en beleefbaar. De voormalige functie van het historisch erf blijft herkenbaar en de nieuwe functies maken deze agrarische verschijningsvorm ook van binnenuit beter beleefbaar.

Herkenbaarheid

De boerderij blijft herkenbaar als hoofdvorm op het erf met een prominente plek en een representatieve inrichting die recht doet aan de voormalige woonfunctie. Daarnaast refereert de erfinrichting aan de agrarische functie van het erf als geheel.

Mate van gaafheid

Het monument wordt in ere hersteld door het op te knappen. Hierbij worden ingrepen die in het verleden afbreuk hebben gedaan aan de mate van gaafheid van het ensemble verwijderd, denk hierbij onder

andere aan landschapsontsierende bebouwing en verharding.

Cultuurhistorische waarde

Het monument is lokaal cultuurhistorisch van belang als een voorbeeld van bebouwing in een ensemble met streekeigen kenmerken. Opknappen van het monument en het erf als geheel maken het monument beter herkenbaar en beleefbaar.

Monumenten-omgevingsvergunning

Voor het verbouwen van de monumentale boerderij/schuur en ingrepen daar omheen, is een monumenten-omgevingsvergunning nodig. Hiervoor dienen de bouwplannen voor deze monumentale panden vooraf beoordeeld worden.

Conclusie

De woonboerderij, het bijgebouw en het karnhuisje hebben een cultuurhistorische waarde (Rijksmonument). Deze gebouwen blijven behouden en de beleefbaarheid en herkenbaarheid van deze gebouwen worden met het plan verhoogd. Met name het bijgebouw is nu in zeer slechte staat en wordt met het voorliggende plan uiteindelijk gerestaureerd/herbouwd. De cultuurhistorische waarden worden niet aangetast.

4.5 Water

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

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren, kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is in december 2009 opgesteld en geeft de hoofdlijnen aan van het beleid dat het Rijk voert in de periode 2009 tot en met 2015 om tot een duurzaam waterbeheer te komen. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. NWP is een opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het NWP is tevens eens structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wro. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. De volgende generaties moeten Nederland als veilig en welvend waterland ervaren. Water is mooi en Nederlanders genieten graag van water. Het doel van het NWP is: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst. De uitvoering van projecten van het NWP zijn al in volle gang. Zo hebben we in Nederland het Hoogwaterbeschermingsprogramma, programma's voor de rivierverruiming (Ruimte voor de rivier en de maaswerken) en stroomgebiedbeheersplannen zodat de waterkwaliteit wordt verbeterd.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied. De provincie werkt nauw samen met Waterschappen om haar ambities te realiseren. Hiervoor hebben de waterschappen eigen regionale waterbeheersplannen opgesteld. De Provinciale staten hebben de wettelijke bevoegdheid tot het instellen en opheffen van waterschappen, tot regeling van hun gebied, taken, inrichting, samenstelling van hun bestuur en tot de verder reglementering van waterschappen. De manier waarop de waterschappen hun taak uitoefenen is onderhevig aan provinciaal toezicht doordat het waterbeheerplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer.

Gemeentelijk waterbeleid en regionale samenwerking

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

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

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

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

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

- Inzameling en transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer);
- Verwerking van afvloeiend hemelwater (nieuwe Waterwet);

- De aanpak en het voorkomen van grondwaterproblemen in bebouwd gebied coördineren (nieuwe Waterwet).

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

Waterschap Rijn en IJssel

Het plangebied ligt het beheersgebied van Waterschap Rijn en IJssel. Dit waterschap heeft een handreiking ontworpen waarbij een initiatiefnemer zelf kan bepalen voor welke plannen én in welke mate het waterschap betrokken dient te worden bij het opstellen van een waterparagraaf. Voor meer complexe ontwikkelingen kan deze handreiking voor het waterschap en de initiatiefnemer als leidraad en geheugensteun gelden in het ontwerpproces. Gezamenlijk wordt er invulling gegeven aan de wateraspecten en kan water een positieve bijdrage leveren aan de leefomgeving. Als er overeenstemming is over de inhoud van de waterparagraaf kan de gemeente de tekst opnemen in de toelichting van het ruimtelijk plan.

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.

Waterschap Rijn en IJssel werkt hierbij vanuit het Waterbeheerplan 2016-2021 waarin het taakgebied, de doelen en de maatregelen die het waterschap t/m 2021 voor ogen heeft, staan beschreven. Een kompas voor de langere termijn biedt de Watervisie 2030. Beide documenten bieden een samenwerkingsagenda voor ieder die op het gebied van water een belang of betrokkenheid heeft.

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten in de samenwerking met de partners belangrijk zijn. Vanuit die verkenning is er beleid gemaakt voor de periode 2016-2021, voor de volgende taakgebieden:

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

Het waterschap werkt met de gemeente samen aan een goede ruimtelijke ordening via het proces van de Watertoets. In de watertoetstabel zijn de taakgebieden van het waterschap nader uitgewerkt. Waterschap Rijn en IJssel maakt bij de beoordeling van plannen, gebruik van de watertoetstabel. In deze tabel wordt aan de hand van een aantal vragen, bepaald welke wateraspecten relevant zijn én met welke intensiteit het watertoetsproces wordt doorlopen.

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit#
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Nee	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Nee	1

Wateroverlast (oppervlakte-wa- ter)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Nee	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Nee	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte- waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd?	Nee	1
Grondwater- overlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsslots of andere wateren?	Nee	1
	4. Beoogt het plan aanleg van drainage	Nee	1
Grondwater- kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap		

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op bovenstaande vragen. Als er op een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Op basis van de watertoetstabel wordt geconcludeerd dat in de voorgenomen ontwikkeling wordt volstaan met een verkorte watertoets.

Invloed op de waterhuishouding

Binnen dit bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en het verharde oppervlak neemt af. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu moet worden gebracht, dat wil zeggen lozen in de bodem (infiltratie) of in het

oppervlaktewater. Wat betreft regenwater moet een bui van eens per 100 jaar op eigen terrein op gevangen kunnen worden.

<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 bui-duur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28

Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te het infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen. In het voorliggende plan neemt de hoeveelheid verharding fors af. Hierdoor kan het regenwater beter infiltreren.

Afvalwater

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

Conclusie water

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

4.6 Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen aanwezige waarden aangetast.

Hoofdstuk 5 Milieuaspecten

5.1 Inleiding

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

- Bodem
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Wet geurhinder en veehouderij
- Bedrijven en milieuzonering
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling
- Verkeer en parkeren

5.2 Bodem

Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling. Hiertoe is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie Bijlage 3 van de toelichting van dit bestemmingsplan).

Conclusies historisch onderzoek

Tot 2012 was de locatie in gebruik als melkveehouderij. Sindsdien staan de stallen leeg. Aan de noordzijde van de zuidelijke schuur bevonden zich twee bovengrondse dieseltanks in een lekbak. De tanks zijn na de bedrijfsbeëindiging in 2012 verwijderd. De lekbak en de overkapping zijn nog aanwezig. Deze tanklocatie is in 2012 onderzocht door KN Milieutechniek Raalte BV. Het grondwater ter plaatse van de voormalige tanks was destijds zeer licht verontreinigd met xylenen. De voormalige tanklocatie is in voldoende mate onderzocht. Aan de noordzijde van de zuidelijke schuur en aan de zuidzijde van de overkapping aan deze schuur watert hemelwater van de asbesthoudende golfplaten af op onverhard terrein. Deze druppelzones worden beschouwd als verdachte deellocaties. Op het dak van het ingestorte schuurtje ten zuiden van de woonboerderij bevonden zich asbesthoudende golfplaten. In het voormalige schuurtje zijn nog resten golfplaat van het dak aanwezig. Het kleine schuurtje is momenteel sterk begroeid met struiken. Het voormalige schuurtje wordt beschouwd als verdachte deellocatie. In de voormalige werktuigenberging in de zuidelijke schuur zijn olievlekken zichtbaar op de tegelverharding. De olievlekken op de tegels zijn waarschijnlijk veroorzaakt door het lekken van gestalde voertuigen. De voormalige werktuigenberging wordt beschouwd als verdachte deellocatie.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem op het overige deel van het terrein mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom, op de verdachte deellocaties na, als onverdacht worden beschouwd. Voor de druppelzones, het ingestorte schuurtje en de voormalige werktuigenberging wordt de hypothese “verdacht” gebruikt. Geadviseerd wordt om de druppelzones en het voormalige schuurtje te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest en om de voormalige werktuigenberging te onderzoeken op de aanwezigheid van minerale olie componenten.

Voorstel verkennend bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het betreft de twee druppelzones, de voormalige werktuigenberging en het ingestorte schuurtje. Op de onderzoekslocatie is sprake van 4 verdachte deellocaties (A, B, C en D). Het betreft de druppelzone aan de noordzijde van de zuidelijke schuur (A), de druppelzone aan de zuidzijde van de overkapping aan de zuidzijde van deze schuur (B), het ingestorte schuurtje ten zuiden van de woonboerderij (C) en de voormalige werktuigenberging in de schuur (D). Er worden ten behoeve van het asbestonderzoek per druppelzone 3 inspectiegaten gegraven in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Per druppelzone wordt één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. Ter plaatse van de ingestorte schuur worden 4 inspectiegaten gegraven tot een diepte van 0.5 meter met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Er wordt één mengmonster van de fijne fractie samengesteld. De asbestmonsters dienen te worden onderzocht conform NEN5898 door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. In de voormalige werktuigenberging worden 4 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Indien zintuiglijk geen verontreiniging wordt aangetroffen, wordt één mengmonster van de bovengrond geanalyseerd op minerale olie. Indien zintuiglijk minerale olie wordt aangetroffen in de bodem, zal één boring afgewerkt worden tot peilbuis. In dat geval zal een grondwatermonster genomen worden en geanalyseerd worden op minerale olie, aromaten (BTEX) en naftaleen. Dit verkennende onderzoek wordt uitgevoerd voordat de nieuwe woning(en) gerealiseerd worden.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning op het oostelijk deel van het erf zal ook hier een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. Het terreindeel ter plaatse van de toekomstige woningen wordt als onverdacht beschouwd. Het bodemonderzoek kan uitgevoerd worden na de sloop van de ligboxenstal en de schuur ten zuiden hiervan. Ter borging van de nog uit te voeren bodemonderzoeken is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

5.3 Geluid

Inleiding

Een teveel aan geluid kan hinderlijk zijn en de gezondheid schaden. De Wet geluidhinder stelt daartoe voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden voor wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï.

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 van kracht geworden. In artikel 74 van de Wet geluidhinder is bepaald dat alle wegen een geluidszone hebben. Dit is de zone langs een weg waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Uitzondering hierop zijn de wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/h. De breedte van de zone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk dan wel buitenstedelijk gebied.

Bestaande situaties

Bestaande situaties hoeven niet getoetst te worden bij het vaststellen van een bestemmingsplan. De feitelijke of toekomstige geluidbelasting speelt juridisch geen rol bij het opnieuw vaststellen van bestaande situaties binnen het plangebied. De regels voor geluid in de woning zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Voor bestaande woningen met een te hoge geluidbelasting bestaat er een saneringsregeling. Hiervoor komen alleen woningen in aanmerking die in 1986 vanwege het geluidsaspect wegverkeer een te hoge geluidbelasting ondervonden.

Nieuwe ontwikkelingen

Volgens de Wet geluidhinder dient bij de realisatie van een nieuwe weg en/of nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszones van de wegen, onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen.

Onderzoek

De nieuwe woonbestemming, waarbij nieuwe woningen worden gerealiseerd, aan de OXersteeg 12 is geluidsgevoelig. De nieuwe woonbestemming is middels een onderzoek getoetst aan de Wet geluidhinder (zie Bijlage 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan). In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaai van de OXersteeg, de OXersteeg/Schrijversweg en de Rijksweg A1. Vanwege de OXersteeg en de OXersteeg/Schrijversweg bedraagt de geluidsbelasting respectievelijk ten hoogste 42 en 40 dB inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Rijksweg A1 bedraagt ten hoogste 52 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB niet. De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt bij de woningen ten hoogste 55 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh. Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau. Burgemeester en wethouders zullen van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts voorwaardelijk gebruik maken. De te slopen grote schuur op het erf zal worden vervangen door een grote woning. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB, daarom zijn de aanvullende voorwaarden die worden gesteld aan de indeling van de woning in deze situatie niet van toepassing. Gelet op het voorgaande zal het college van burgemeester en wethouders hogere grenswaarden vaststellen. Samen met het ontwerp bestemmingsplan, wordt een ontwerpbesluit m.b.t. hogere grenswaarden ter inzage gelegd.

Daarnaast zijn er in de omgeving van de locatie enkele bedrijven gelegen. Er is beoordeeld in hoeverre het plan beperkend kan zijn voor deze bedrijven. Zie hiertoe paragraaf 5.7.

5.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

In het kader van goede ruimtelijke ordening en gezien de gevoeligheden van luchtkwaliteit op de gezondheid is voor een bestemmingsplan inzicht nodig in de mate van de luchtkwaliteit c.q. blootstelling aan luchtverontreinigingen, te weten concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof PM₁₀) van toename van verkeersaantrekkende werking en eventuele andere activiteiten.

Wettelijk kader

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Onderzoek en conclusie

Het voorliggende plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Aan de OXERSTEEG 12 betreft het de toevoeging van maximaal vier woningen. Vier woningen dragen volgens de Regeling (luchtkwaliteitseisen) niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Anderzijds voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aan de grenswaarden (blijkt uit de luchtkwaliteitskaarten zoals weergegeven op www.atlasleefomgeving.nl).

5.5 Externe veiligheid

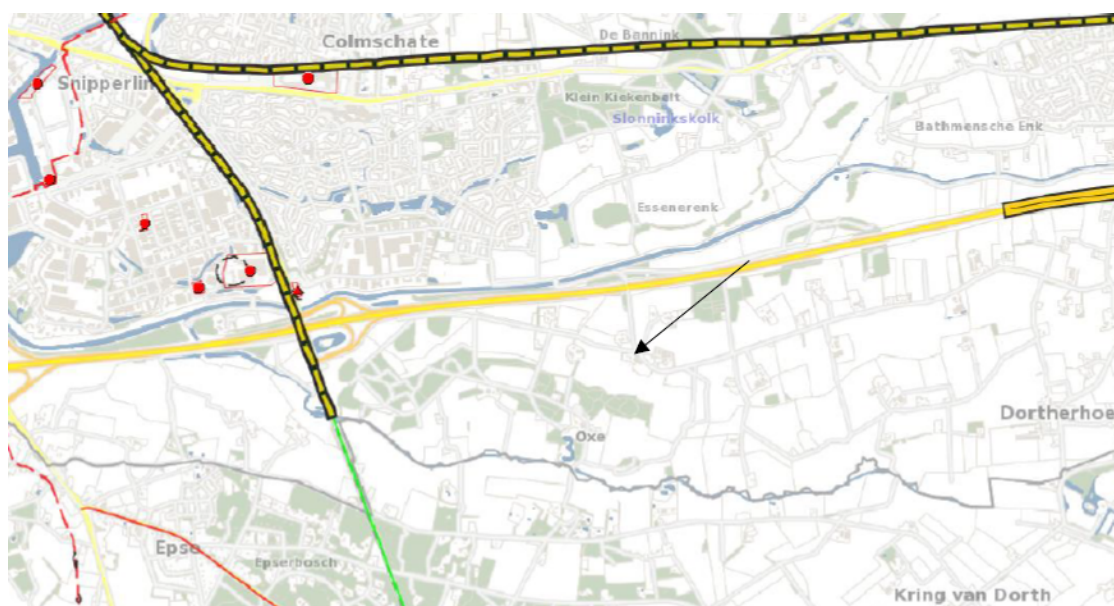
Het beleidsveld externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij onder andere: productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor

gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.

- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Hierdoor wordt het aantal personen in de omgeving van een risicovol bedrijf beperkt. Er wordt daarbij gebruik gemaakt van een kansberekening. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedrukaardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet Milieubeheer (Wm) en in de Wro. Op de risicokaart van de provincie Overijssel is te zien dat er in de nabijheid van het plangebied geen externe veiligheidsrisico's aanwezig zijn (zie figuur 18).



Figuur 18: Weergave Risicokaart (Bron: Risicokaart provincie Overijssel)

De Rijksweg A1 is wel aangewezen als provinciaal routenetwerk gevaarlijke stoffen. Deze weg ligt echter op circa 400 meter van het plangebied, welke daarmee ruim buiten de risicocontour ligt. De PR-6 contour is hier 0 meter. Ook geldt er een plasbrandaandachtsgebied langs de A1, welke reikt tot maximaal 30 meter vanaf de buitenste baan van de snelweg. Binnen het plasbrandaandachtsgebied moet brandwerend gebouwd worden. Het plangebied ligt echter ruim buiten deze contour, waardoor dit hier niet aan de orde is.

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

5.6 Wet geurhinder een veehouderij

Een nieuwe bouwkaavel is niet vergunningsplichtig vanuit de Wet milieubeheer. In relatie tot vergunde rechten van omliggende veehouderijen geldt op grond van artikel 14, lid 2 onder c van de Wet geurhinder en veehouderij voor een nieuwe bouwkaavel op grond van een 'Rood voor Rood-regeling' (of daarmee gelijk te stellen) een minimale afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom ten opzichte van agrarische bedrijven van derden. Het bouwblok van het dichtsbij gelegen agrarische bedrijf (geen intensieve veehouderij) ligt op meer dan 55 meter van de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw (het historische bijgebouw) waar de functie 'wonen' in wordt gerealiseerd. Overige veehouderijen liggen op voldoende afstand en hun milieuruimte wordt bepaald door gevoelige objecten die dichterbij die veehouderijen zijn gelegen.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Aan de noordkant van het historische erf aan de Oxersteeg 12 ligt een agrarisch erf. Dit betreft geen intensieve veehouderij. Het bouwblok van dit agrarische erf ligt op meer dan 55 meter van de dichtstbijzijnde gevel van een gebouw (het historische bijgebouw) waar de functie wonen in wordt gerealiseerd. Dit is binnen een afstand van 100 meter, maar buiten de minimale afstand die voortkomt uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt een autoparkeer- en stallingsbedrijf. De grens van het bouwvlak van dit bedrijf ligt op circa 50 meter van de gevel van de nieuw te realiseren woning aan de Oxersteeg 12. Vanuit de bedrijven en milieuzonering geldt een grootste afstand van 30 meter (geluid) m.b.t. autoparkeerterreinen. Aan deze afstand wordt ruim voldaan.

Tot slot ligt op circa 250 meter van het plangebied een intensieve veehouderij (aan de westzijde van het plangebied). Deze afstand is redelijkerwijs voldoende. Volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG geldt een richtafstand van 200 meter tussen een intensieve veehouderij en een woning. Ook liggen er diverse andere woonerven veel dichterbij dit agrarische bedrijf, waarmee de voorliggende ontwikkeling dit agrarische bedrijf niet belemmert.

Het voorgenomen plan beperkt geen omliggende (agrarische) bedrijven in hun ontwikkeling en anderszijds kan worden geconcludeerd dat, op basis van bedrijven en milieuzonering, hier sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.8 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een m.e.r. gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

Voor het voorliggende plan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

De ontwikkeling betreft de functiewijziging van een agrarisch erf naar een woonerf, waarbij maximaal vier wooneenheden worden gerealiseerd. De locatie is niet gelegen in een kwetsbaar of gevoelig gebied. Dit kan worden gesteld door middel van het uitgevoerde natuuronderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis van de uitkomsten in deze toelichting m.b.t. potentiële effecten van het plan, is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief.

Conclusie

De vormvrij m.e.r. -beoordeling laat zien dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Er is geen MER noodzakelijk;

5.9 Verkeer en parkeren

In het voorliggende plan worden de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied definitief gestaakt, en worden maximaal vier nieuwe wooneenheden gerealiseerd. De wooneenheden brengen niet significant meer verkeersbewegingen met zich mee dan een agrarisch bedrijf. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten. Het bestaande wegennet kan de verkeerbewegingen goed aan. Het parkeren vindt plaats op het woonerf zelf.

5.10 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor gronden en opstellen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen wat daadwerkelijk van noodzaak is. Hiervoor is een aantal standaarden ontwikkeld door het Ministerie van VROM. Deze zijn o.a. de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBP2012). In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze standaarden. Het juridische bindende deel van het plan bestaat uit de verbeelding en regels. Deze worden digitaal en analoog verbeeld. De verbeelding en regels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken namelijk:

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

6.3 Verantwoording van de regels

1. Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen:

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

2. Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

Dit artikel gaat in op de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van agrarische bedrijven. Bouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is alleen toegestaan binnen agrarisch bouwvlakken. Dit artikel bevat een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden om onder voorwaarden van de bouwregels af te kunnen wijken.

Artikel 4 Wonen

Dit artikel geeft aan dat binnen het bestemmingsvlak, en uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken, burgerwoningen zijn toegestaan van maximaal 750 m³. Dit betreft in totaal 5 wooneenheden. Het nieuwe bouwvolume, met inpandig bijgebouw, mag maximaal 1800 m³ zijn. Dit gebouw mag worden gesplitst in twee wooneenheden. De monumentale hoofdboerderij aan de Oxersteeg 12 kan gesplitst worden in twee wooneenheden en het monumentale bijgebouw kan in gebruik worden genomen als woning.

Binnen de bestemming wonen zijn erf en tuin tevens toegestaan. Ook in dit artikel is een aantal specifieke afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Tot slot is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting borgt de uitvoering van het inrichtingsplan. Er is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen die ertoe strekt dat nader bodemonderzoek plaatsvindt ter plaatse van de te slopen schuren

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 en artikel 6 Waarde - Archeologie 4

Deze artikelen geven aan dat gronden waarop deze artikelen van toepassing zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

3. Algemene regels

Artikel 7 t/m 12 bevatten de algemene regels. Dit zijn regels die niet specifiek aan een bestemming zijn gekoppeld, maar die altijd voor elke locatie gelden. In artikel 7 Anti-dubbeltelregel wordt bijvoorbeeld beoogd om te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan is toegestaan, bijvoorbeeld bij een toekomstige afsplitsing van het bestemmings- of bouwvlak.

Artikel 8 bevat de Algemene bouwregels en artikel 9 de Algemene gebruiksregels. Artikel 10 bevat de algemene aanduidingsregels. In artikel 11 Algemene afwijkingsregels worden aan de hand van een aantal afwijkingsbevoegdheden mogelijkheden geboden voor onder andere mantelzorg en kleinschalige windmolens. Artikel 12 bevat de wijzigingsregels.

Ten slotte bevat artikel 13 enkele Overige regels.

4. Overgangs- en slotregels

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

Artikel 14 Overangsrecht: In de overgangsregels zijn de juridische consequenties aangegeven betreffende bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel: Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 Ruimtelijke uitvoerbaarheid

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

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het Rijk

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

Provincie Overijssel

Het plan voor de Malbergerweg 2-2a is, voor vooroverleg, afgestemd met de provincie Overijssel. De provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen provinciaal beleid.

Waterschap Rijn en IJssel

Het plan is afgestemd met het waterschap Rijn en IJssel. Het waterschap heeft geconcludeerd dat het plan waterhuishoudkundig positief is. Wel heeft het waterschap verzocht om aan artikel 4.1 lid b toe te voegen 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding'. Deze regel is toegevoegd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 april 2019 tot en met 29 mei 2019 voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

7.4 Economische uitvoerbaarheid

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

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Toetsing Wet natuurbescherming

Toetsing Wet natuurbescherming

Oxersteeg 12 Deventer



Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied

Toetsing Wet natuurbescherming

Oxersteeg 12 Deventer

Opdrachtgever

H. Nuesink
Klembergerweg 6
7214 BL Epse

Opdrachtnemer

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7470 AB Goor
0547-727019
goor@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: P8119
Datum: 10-4-2018
Projectleider: Mark Elshof
Opgesteld: Marleen Hoofd
Gecontroleerd: Vincent de Lenne



Onderzoek van Eelerwoude voldoet aan de eisen die het bevoegd gezag stelt. Eelerwoude is lid van het Netwerk Groene Bureaus. Het Netwerk werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte. Het Netwerk heeft een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbende een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van flora en fauna. Desondanks zal nooit een 100% volledig beeld van de aanwezige flora en fauna gegeven kunnen worden. Natuur is dynamisch, situaties kunnen veranderen

De opmaak van dit rapport gaat uit van dubbelzijdig afdrukken.

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
2	HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen ontwikkeling.....	5
3	NATUURWETGEVING EN -BELEID	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Bescherming van soorten	9
3.3	Bescherming van gebieden	9
3.4	Bescherming van houtopstanden	10
3.5	Natuurnetwerk Nederland	11
3.6	Rode lijst	12
4	METHODE	13
4.1	Bureauonderzoek.....	13
4.2	Terreinbezoek	13
5	BESCHERMDE SOORTEN	15
5.1	Planten	15
5.2	Zoogdieren	15
5.2.1	Vleermuizen	15
5.2.2	Overige zoogdieren.....	18
5.3	Vogels	19
5.4	Reptielen	20
5.5	Amfibieën	20
5.6	Vissen	21
5.7	Ongewervelden.....	21
6	CONCLUSIE	22
6.1	Conclusie bescherming soorten	22
6.2	Conclusie bescherming gebieden.....	22
6.3	Conclusie bescherming houtopstanden	23
6.4	Conclusie Natuurnetwerk Nederland	23
6.5	Uitvoerbaarheid van de plannen.....	23
6.6	Geldigheid onderzoek	23
	LITERATUURLIJST	24
	BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER NATUURWETGEVING	25

1

INLEIDING

1.1 Aanleiding

De opdrachtgever is voornemens om aan de Oxersteeg 12 te Deventer twee schuren, een loods en een mestsilo te slopen.

In verband met deze voorgenomen ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Met deze toetsing moet duidelijk worden hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van de natuurbescherming.

Eerste stap in deze toetsing is het uitvoeren van een verkennend onderzoek. Op basis van een bureauonderzoek en een veldbezoek wordt aan de hand van aanwezige terreintypen en toevallige waarnemingen van soorten zo goed mogelijk ingeschat welke beschermde gebieden en plant- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn. Op basis daarvan worden uitspraken gedaan over de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling en de eventueel noodzakelijke vervolgstappen. Voorliggende rapportage gaat hier verder op in.

2

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELING

2.1 Huidige situatie

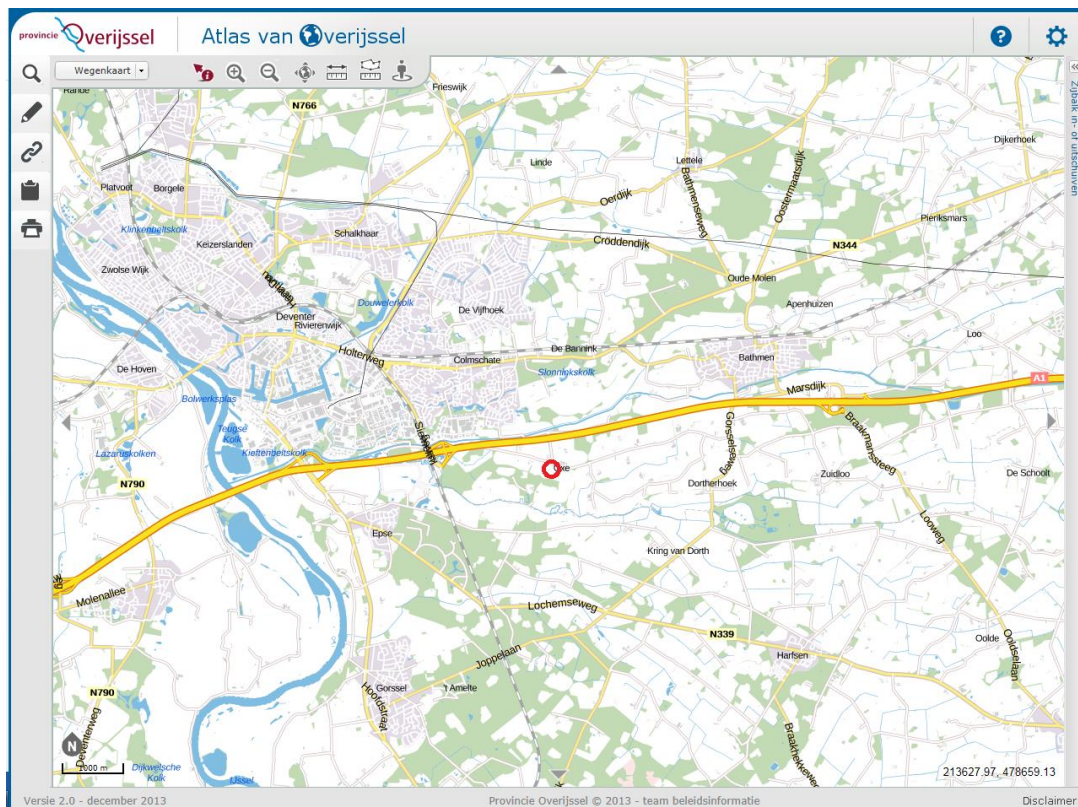
Het plangebied is gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van Deventer, ten zuiden van de A1, in het buurtschap Oxe. Het betreft een kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. Ten westen en zuidwesten van het plangebied liggen enkele bosgebieden.

De bebouwing bestaat uit een aantal monumentale gebouwen; een bedrijfswoning, een schuur en een karnhuisje. De overige bebouwing bestaat uit een melkveestal, een veestal, een mestsilo en een loods. De bedrijfswoning wordt bewoond, de overige gebouwen zijn ongebruikt. De omliggende grond is in gebruik als grasland. De begroeiing bestaat uit een houtwal langs de Oxersteeg en drietal sierbomen aan de achterzijde van het huis en een houtwal op een steilrand aan de zuidwestkant van het perceel.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De eigenaar is voornemens om het voormalige agrarische erf te ontwikkelen naar een woonerf. De monumentale woonboerderij en bijgebouw krijgen daarin een woonfunctie, met de mogelijkheid bij de woonboerderij tot woningsplitsing. Daarnaast zal er een nieuwe woningbouwkavel worden gerealiseerd en komen er enkele kleinschalige ondergeschikte bijgebouwen op het erf te staan.

Deze ontwikkeling bevindt zich nog in een vroeg stadium. Voor de monumentale gebouwen bestaat nog geen concreet bouwplan. De daadwerkelijk verbouwing van deze panden is dan ook niet meegenomen in deze quickscan.



Figuur 1: Ligging plangebied. De ligging van het plangebied is met een rode cirkel weergegeven. (Bron: Atlas van Overijssel)

Oxersteeg, Deventer

Plangebied



Figuur 1. Luchtfoto plangebied. De monumentale gebouwen zijn in rood aangegeven. Deze vallen buiten het plangebied van deze quickscan.



Figuur 2. Impressie plangebied, situatie op 4 april 2018.

3

NATUURWETGEVING EN -BELEID

3.1 Inleiding

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag en alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid is het Rijk (Ministerie van Economische Zaken) het bevoegd gezag. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de relevante wetgeving en het natuurbeleid voor het plangebied.

3.2 Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime andere soorten. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen. Bijlage 1 gaat verder in op het wettelijk kader bij toetsing aan de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming.

Gevolgen plangebied

De bescherming van soorten is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

3.3 Bescherming van gebieden

Met het onderdeel gebiedenbescherming worden binnen de Wet natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. 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). Voor alle gebieden gelden

instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

Gevolgen plangebied

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. Op ongeveer 3,5 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Rijntakken. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

3.4 Bescherming van houtopstanden

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan in de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee. Onder bos wordt verstaan:

- alleen bossen die buiten de 'bebouwde kom Boswet' liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m²);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

De gemeente stelt de grenzen van de 'bebouwde kom Boswet' bij besluit vast. Deze grenzen kunnen afwijken van de 'bebouwde kom Verkeerswet'. Het besluit wordt door de provincie goedgekeurd. De grenzen zijn bij de gemeente na te vragen.

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en herplantplicht. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwde kom indien kap plaatsvindt in een houtopstand. Veelal geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel is er geen herplantplicht.

De voorgenomen kap van een houtopstand hoeft niet gemeld te worden als het gaat om: houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom:

- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:

- wegbeplantingen;
 - beplantingen langs waterwegen, en
 - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
 - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
 - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
 - zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel;
- het vellen van houtopstanden voor de aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen;
- het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in een goedgekeurde gedragscode.

De provincie kan een kapverbod opleggen. Mag er wel worden gekapt, dan moeten er meestal ook nieuwe bomen worden aangeplant. De provincie kan een ontheffing of vrijstelling verlenen. Dit hangt ervan af of er hiervoor een provinciale verordening is opgesteld. Mogelijk is ook een omgevingsvergunning nodig. Het aanvragen van deze vergunning en het indienen van een kapmelding moet apart van elkaar uitgevoerd worden.

Gevolgen plangebied

Er worden binnen het plangebied geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.

3.5 Natuurnetwerk Nederland

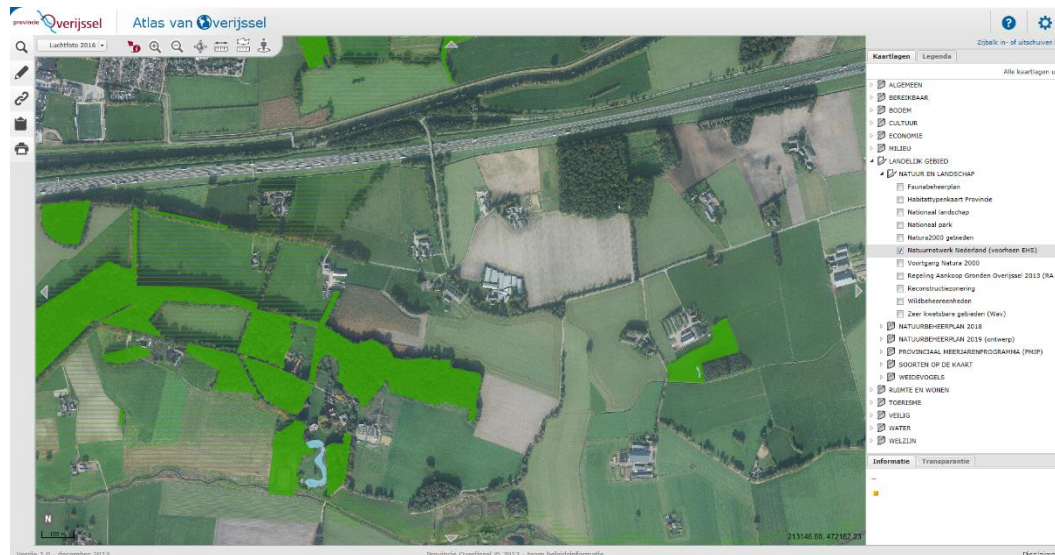
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Provincies hebben hiervoor soms een andere benaming.

Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op de NNN denkbaar zijn, is het noodzakelijk een NNN-toetsing uit te voeren.

Gevolgen plangebied

Het plangebied en de directe omgeving maken geen onderdeel uit van de NNN (figuur 4). Het plangebied ligt op ongeveer 150 meter van begrensd NNN-gebied. Aangezien het plangebied niet in het NNN ligt, is een toetsing aan het NNN-beleid niet noodzakelijk.



Figuur 4: Ligging plangebied ten opzichte van het NNN. (Bron: Atlas van Overijssel)

3.6 Rode lijst

De Rode Lijst bevat een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of dreigen te verdwijnen. Dit wordt bepaald op basis van zeldzaamheid en/of negatieve trend. Een vermelding op een Rode Lijst geeft dus een indicatie over hoe het een soort vergaat, het is geen indicatie over de zeldzaamheid. De lijsten worden periodiek vastgesteld door de staatssecretaris van het Ministerie van Economische Zaken. In totaal zijn 18 Rode Lijsten aanwezig waarop bijna 3.400 soorten zijn vermeld. Rode lijsten hebben geen juridische status. Als een soort op de lijst komt, is deze niet automatisch beschermd. Daarvoor moet de soort worden aangewezen onder de Wet natuurbescherming. Binnen deze rapportage wordt alleen ingegaan op soorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming en worden Rode Lijst-soorten niet aangehaald. Mogelijk zijn er wel provincies en gemeenten die niet-landelijk beschermde soorten beschermd hebben. Lokaal kunnen er voor deze soorten aanvullende regels gelden. Indien dit het geval is, wordt dit in de rapportage benoemd.

4

METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van landelijke, provinciale en indien beschikbaar regionale verspreidingsinformatie;

Uit de landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer), en veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.

4.2 Terreinbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag door M. Hoofd uitgevoerd, ecologisch adviseur bij Eelerwoude (zie kader). Het veldbezoek is uitgevoerd op 4 april 2018 bij 8°C, dichtbewolkt en windkracht 3 Bft. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten ook genoteerd.

Kader – ecologisch deskundige

De veldmedewerkers van Eelerwoude beschikken over een uitgebreide ervaring met de betreffende soortgroepen en voldoen aan de criteria van 'ecologisch deskundige'. Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- *op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of*
- *op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Wet natuurbescherming, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of*
- *als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals bijvoorbeeld Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.*

5

BESCHERMDE SOORTEN

Dit hoofdstuk beschrijft de tijdens het veldbezoek waargenomen soorten, al dan niet aangevuld met gegevens uit de literatuur en andere informatiebronnen. Vervolgens worden eventuele effecten beschreven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1 Planten

Voorkomen en functie

Tijdens het veldbezoek is gekeken naar de aanwezigheid van beschermde plantensoorten en er is een deskundigenbeoordeling van de potentiële aanwezigheid van beschermde planten in het plangebied uitgevoerd op basis van een biotoopanalyse. Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Gelet op de aanwezige terreintypen, het beheer en de functie van het plangebied is het ook niet waarschijnlijk dat binnen het plangebied beschermde plantensoorten voorkomen. Veel van de beschermde soorten komen nagenoeg uitsluitend voor in natuurgebieden.

Effecten en ontheffing

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Er worden dan ook geen effecten op beschermde plantensoorten verwacht. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde flora niet noodzakelijk.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

In het plangebied is tijdens het dagbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied. In het plangebied kunnen de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en eventueel rosse vleermuis en gewone grootoorvleermuis.

Verblijfplaats

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen kunnen de volgende functies hebben:

- kraamverblijfplaats;
- zomerverblijfplaats;

- paar- en/of baltsverblijfplaats;
- winterverblijfplaats.

Kader - vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouw bewonende en/of boom bewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouw bewonend. Rosse vleermuis is hoofdzakelijk boom bewonend en gewone grootoorvleermuis en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Gebouwen

De loods bestaat uit damwandplaten en heeft een asbest dak. Het gebouw is niet geïsoleerd. De mestsilo is van hout en heeft een golfplaten dak. Tussen de golfplaten en de bovenkant van de silo is een ruimte, maar de silo is afgedicht en de binnenkant is onbereikbaar. De melkveestal is opgetrokken uit een stenen muur met spouw en heeft een golfplatendak met dupanelpanelen, aan de binnenzijde met een ruimte er tussen. De achterzijde is bedekt met damwand, de voorzijde met houten beplating. Over bijna de hele lengte is een ruimte tussen de muur en het dak voor beluchting van de stal. De naastgelegen schuur is opgetrokken uit steen, hout en een klein deel damwand en heeft een asbestdak. Van de gebouwen wordt alleen de loods zo nu en dan gebruikt door de bewoner om onderhoud te plegen aan de motor. De overige gebouwen zijn niet in gebruik.

Beplanting

Binnen het plangebied komt beplanting voor. Een aantal bomen bieden qua omvang potentie als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Het betreft de drie bomen bij het huis, de bomen in de houtwal op de steilrand en de bomen in de houtwal langs de Oxersteeg. In enkele van deze bomen boomholtes en spleten aangetroffen die potentieel geschikt zijn als verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Foerageergebied en vliegroutes

Het plangebied is redelijk geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Ook de omgeving is geschikt als foerageergebied, onder meer door de combinatie van houtwallen en open terrein.

Vleermuizen gebruiken lijnvormige elementen zoals houtsingels om zich langs te verplaatsen welke als vliegroute kan dienen. De houtwal langs de Oxersteeg maakt mogelijk deel uit van een vliegroute.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuissoorten zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming met beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Het opzettelijk verstoren, vangen en doden van individuen van beschermde soorten, alsmede het beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen, inclusief de functionele leefomgeving, is verboden vanuit de Wet natuurbescherming. De functionaliteit van de verblijfplaatsen van vleermuizen dienen te allen tijde gegarandeerd te blijven.

De te slopen bebouwing is geïsoleerd (damwand/hout/golfplaten) en er heerst veel tocht (luchtopeningen/ouderdom). Daarnaast is er geen vee meer aanwezig. Deze combinatie van eigenschappen zorgt voor een ongunstig microklimaat. Achter de betimmering is geen ruimte of hier is de ruimte erachter juist volledig open. Vleermuizen zijn in de gebouwen niet aangetroffen en ook niet te verwachten.

Enkele bomen zijn wel geschikt voor vleermuizen, maar aangezien er niet wordt gekapt zullen er geen verblijfplaatsen verloren gaan. Zo lang de werkzaamheden aan de schuren alleen overdag, in de periode waarin vleermuizen niet actief zijn, plaatsvinden is er geen effect te verwachten op vleermuizen. Daarnaast is het van belang om geen (extra) verlichting aan te brengen.

Geadviseerd wordt om het uiteindelijke verlichtingsplan voor te leggen aan een ecologisch deskundige om te garanderen dat er geen negatieve effecten op vleermuizen zijn. Indien blijkt dat één of meer van de genoemde voorwaarden niet voldaan kan worden, is nader onderzoek naar het gebruik van het plangebied door vleermuizen noodzakelijk. Aan de hand van dit nader onderzoek kan dan bepaald worden of een ontheffing in het kader van de beschermde soorten van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor vleermuizen niet noodzakelijk.

Kader - Foerageergebieden en vliegroutes

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

5.2.2 Overige zoogdieren**Voorkomen en functie**

Op basis van het aanwezige biotoop, sporen, literatuurgegevens en expertise zijn onder meer de volgende algemeen voorkomende zoogdieren binnen het plangebied aanwezig of te verwachten: ree, vos, haas, konijn, egel en diverse algemene muizen. Deze soorten gebruiken het plangebied als (onderdeel van hun) leef- en foerageergebied. Daarnaast zullen een aantal van deze soorten het plangebied gebruiken als migratieroute. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime andere soorten. In de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling opgesteld.

Een zwaarder beschermde soort die rondom Deventer voorkomt is de das. Hiervan zijn geen sporen (prenten/neusputjes/haren/burchten) aangetroffen. Deze wordt gezien het biotoop (erf) ook niet verwacht in het plangebied.

Een andere beschermde soort die is aangetroffen in het plangebied is de steenmarter. Hiervan zijn oude uitwerpselen gevonden in de melkveestal. Een verblijfplaats is echter niet vastgesteld. Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van steenmarter.

Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde (algemeen) voorkomende zoogdieren met het beschermingsregime andere soorten. Voor deze beschermde soorten is bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Overijssel een vrijstelling opgesteld.

Voor das en steenmarter geldt dat negatieve effecten zijn uit te sluiten. Verblijfplaatsen en essentieel leefgebied zijn ter plaatse van de werkzaamheden niet aangetroffen en worden niet verwacht. Mogelijk maakt het plangebied wel onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soorten. De houtwallen blijven behouden. Een negatief effect op beschermde grondgebonden zoogdieren is daarom uitgesloten.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor grondgebonden zoogdieren niet noodzakelijk.

5.3 Vogels

Voorkomen en functie

Alle vogels zijn als soort beschermd in de Wet natuurbescherming. Onderscheid kan gemaakt worden tussen broedvogels en vogels met jaarrond beschermde nesten. Vogels met jaarrond beschermde nesten, komen elk jaar terug bij hun nest. Dit nest mag dus ook niet buiten het broedseizoen verwijderd worden.

Broedvogels

De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van bossen, struwelen en parken. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruik maken van het plangebied; ekster, houtduif, koolmees, merel, pimpelmees, roodborst, winterkoning, witte kwikstaart en heggenmus. Binnen het plangebied zijn verschillende nesten aangetroffen van algemeen voorkomende broedvogels.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Verblijfplaatsen van vogelsoorten, of aanwijzingen (braakballen of uitwerpselen) hiertoe, die jaarrond van vaste rust- en verblijfplaatsen gebruik maken, zijn aangetroffen in de melkveestal en naastgelegen schuur. Het betreft steenuil en kerkuil. Er liggen grote aantallen braakballen waaronder ook redelijk verse. Hieruit blijkt dat zowel de steenuil als de kerkuil regelmatig gebruik maakt van deze schuren. Huismussen zijn niet aangetroffen op het erf. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat er geen vee meer op het erf is. Met het verdwijnen van vee verdwijnen mussen ook vaak van de erven doordat er geen of een verminderd voedsel aanwezig is (veevoer).

Effecten en ontheffing

Broedvogels

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Deze verbodsbepalingen worden kunnen in veel situaties worden voorkomen door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Wet natuurbescherming zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij de aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk. Kerkuil en steenuil vallen onder deze bescherming. In overleg met de eigenaar is besloten dat de lokale uilenwerkgroep kasten zal ophangen voor kerkuil en steenuil. De uilen maken graag gebruik van de kasten, waardoor de kans groot is dat ze op korte termijn de schuren zullen verlaten en zich verplaatsen naar de kasten. Opdracht tot het plaatsen van de kasten

is reeds gegeven. Aangezien er zo verblijfplaatsen aanwezig blijven op het erf is een ontheffing of nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel dient de sloop buiten het broedseizoen van kerk- en steenuil uitgevoerd te worden (half maart- eind augustus).

Conclusie: bij de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met (in gebruik zijnde) nesten van vogels. De sloop dient buiten het broedseizoen van kerk- en steenuil uitgevoerd te worden.

5.4 Reptielen

Voorkomen en functie

Beschermde reptielen zijn gebonden aan specifieke terreinen. In het plangebied ontbreekt dergelijk geschikt biotoop zoals heideterreinen en venranden. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van reptielen in en rondom het plangebied.

Effecten en ontheffing

Beschermde reptielen worden niet verwacht in het plangebied. Negatieve effecten op reptielen zijn dan ook niet aanwezig. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor reptielen niet noodzakelijk.

5.5 Amfibieën

Voorkomen en functie

Een aantal soorten zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander kunnen het plangebied gebruiken als landbiotoop. In het plangebied zelf zijn geen waterelementen aanwezig. Deze soorten zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming en vallen onder het beschermingsregime andere soorten. In de provincie Overijssel is voor deze soorten bij een ruimtelijke inrichting een vrijstelling opgesteld.

Andere beschermde amfibieën worden niet verwacht in het plangebied vanwege het aanwezige ongeschikte habitat voor deze soorten. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van beschermde amfibieën rondom het plangebied.

Effecten en ontheffing

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van de genoemde (algemeen) voorkomende amfibieën met het beschermingsregime andere soorten. Voor deze beschermde soorten is bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Overijssel een vrijstelling opgesteld.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor amfibieën niet noodzakelijk.

5.6 Vissen

Voorkomen en functie

Binnen het plangebied zijn geen watervoerende elementen (sloten, poelen, enzovoort) aanwezig. Derhalve ontbreekt geschikt leefgebied voor vissen en zijn deze dan ook niet aanwezig.

Effecten en ontheffing

Beschermden vissen zijn niet in het plangebied aanwezig. Er worden dan ook geen effecten op beschermde vissen verwacht. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde vissen niet noodzakelijk.

5.7 Ongewervelden

Voorkomen en functie

Van de groep ongewervelden (dagvlinders, libellen, kevers, kreeftachtigen en weekdieren) worden beschermde soorten als gevlekte witsnuitlibel, nauwe korfslak en platte schijfhoorn niet verwacht. Dit door het ontbreken van geschikt habitat dat onder andere bestaat uit heideterreinen en venranden. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van beschermde ongewervelden in en rondom het plangebied.

Effecten en ontheffing

In het plangebied zijn geen beschermde ongewervelden aanwezig. Er worden dan ook geen effecten op beschermde ongewervelden verwacht. Een ontheffing Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Conclusie: nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is in het kader van de Wet natuurbescherming voor beschermde ongewervelden niet noodzakelijk.

6

CONCLUSIE

Op basis van deze quickscan worden de onderstaande samenvattende conclusies getrokken.

6.1 Conclusie bescherming soorten

Het plangebied biedt een potentieel habitat voor een aantal beschermde soorten. Hoewel er geen gerichte en uitgebreide veldinventarisatie heeft plaatsgevonden, is op basis van de beschikbare literatuurgegevens en eenmalig veldbezoek vastgesteld dat het terrein mogelijk van belang is voor enkele algemeen beschermde soorten met een landelijke vrijstelling en voor enkele soorten zonder deze vrijstelling.

Voor veel soorten maakt het plangebied onderdeel uit van het leefgebied van de betreffende soort. Dit betreft echter geen essentieel onderdeel en is ook na de ontwikkeling nog steeds voorhanden als leefgebied.

Dit is echter niet van toepassing op broedvogels. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Verder dient er bij de werkzaamheden rekening gehouden te worden met nesten van vogels en de algemene zorgplicht.

Daarnaast zijn kerkuil, steenuil en steenmarter aangetroffen. Voor steenmarter geldt dat het plangebied geen essentieel onderdeel uit maakt van het leefgebied. Het aanvragen van een ontheffing is daarom voor steenmarter niet noodzakelijk. Voor kerkuil en steenuil worden uilenkasten geplaatst, waardoor een verblijfplaats aanwezig blijft op het erf.

6.2 Conclusie bescherming gebieden

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Een toetsing op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

6.3 Conclusie bescherming houtopstanden

Er worden binnen het plangebied geen bomen gekapt. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk.

6.4 Conclusie Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de NNN, daarom is toetsing aan het NNN-beleid niet noodzakelijk.

6.5 Uitvoerbaarheid van de plannen

Mits rekening gehouden wordt met de voorgenoemde maatregelen (ophangen van uilenkasten en rekening houden met broedvogels) is geen overtreding van de natuurwetten en natuurbeleid aan de orde. Vanuit de eisen van de natuurbescherming is het plan derhalve uitvoerbaar.

6.6 Geldigheid onderzoek

Dit onderzoek is uitgevoerd conform de landelijk geldende richtlijnen. De bevoegde gezagen hanteren de volgende definitie voor de geldigheid van onderzoeken naar beschermde soorten:

“Onderzoeksgegevens mogen maximaal 3 jaar oud zijn in gebieden waar weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen zijn opgetreden in de afgelopen drie jaar. In gebieden waar dit niet voor geldt, moeten de gegevens recenter zijn.”

Voor onderzoeken waar alleen algemeen voorkomende soorten, de overige beschermde soorten van de Wet natuurbescherming aan de orde zijn, mag worden volstaan met een geldigheid van 5 jaar. Waarbij ook geldt dat er in die periode weinig of geen ruimtelijke of kwalitatieve veranderingen optreden.

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2.2. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

LITERATUURLIJST

- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – *Natuur van Nederland 12*. Naturalis Biodiversity Centre & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Creemers R.C.M. & van Delft J.J.C.W. (2009). *De amfibieën en reptielen van Nederland*, - *Nederlandse fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European invertebrate Survey – Nederland, Leiden.
- Dietz, C., Helversen, O. van, & Nill, D. (2011). *Vleermuizen: Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika*. Utrecht, Nederland: De Fontein & Tirion Uitgevers.
- Limpens, H. , K. Mostert en W. Bongers (1997). *Atlas van de Nederlandse Vleermuizen*. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie. (2002). *De Nederlandse libellen (odonata)*, - *Nederlandse fauna 4*. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. (2002). *Atlas van de Nederlandse broedvogels*, - *Nederlandse fauna 5*. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.

Soortinformatie: - www.zoogdiervereniging.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl

Soorten:

- Bij12 (2017). *Kennisdocument Das Meles meles*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). *Kennisdocument Kerkuil Tyto alba*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). *Kennisdocument Steenuil Athene Noctua*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.

BIJLAGE 1 WETTELIJK KADER NATUURWETGEVING

Bescherming van soorten

Zorgplicht

De Wet natuurbescherming erkent de intrinsieke waarde van in het wild levende planten- en diersoorten, of de soort nu beschermd is of niet (= zorgplicht). Deze zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wilde levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld, maar kan door toepassing van bestuursdwang wel worden gehandhaafd.

Beschermingsregimes

Op het onderdeel soortbescherming deelt de Wet natuurbescherming soorten in drie beschermingsregimes in:

- 1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn**

Alle vogels cf. artikel Vogelrichtlijn

- 2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn**

Soorten uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd¹.

- 3. Beschermingsregime andere soorten**

Soorten die uit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Elk van deze beschermingsregimes heeft zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

Verbodsbepalingen

De Wet natuurbescherming gaat uit van het 'nee, tenzij-principe'. In de wet worden ten aanzien van de beschermde soorten een aantal verbodsbepalingen genoemd. De verbodsbepalingen zijn gekoppeld aan het beschermingsregime van de soort (resp. Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de groep 'Overige soorten'). Dat betekent dat deze verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij voor de soort(en):

- Een vrijstelling geldt;
- Er gewerkt wordt met een goedgekeurde Gedragscode (feitelijk een collectieve ontheffing);
- Een ontheffing is verkregen.

¹ De brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen', versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016 impliceert dat de bescherming uit de Vogelrichtlijn prevaleert boven de bescherming van vogels uit de verdragen van Bonn en Bern

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaat- sen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplanting- plaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Figuur 3. Overzicht verbodsbepalingen Wet Natuurbescherming (bron: brochure 'Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen', versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016).

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen (en deze toch te mogen overtreden) via een ontheffing of een vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:

1. Er is geen andere bevredigende oplossing voor de handeling (=alternatievenafweging);
2. De afwijking is gebaseerd op een in de wet genoemd belang (b.v. openbare veiligheid of volksgezondheid);
3. De ingreep of handeling mag geen afbreuk doen aan en/of verslechtering betekenen voor de staat van instandhouding van de soort.

Als aan (alle) drie deze vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een (goedgekeurde) gedragscode.

Voorgaand figuur geeft een overzicht van de verbodsbepalingen per beschermingsregime. De verbodsbepalingen voor de groep van overige, 'nationale' soorten zijn geïnspireerd op de Habitatrichtlijn en op een aantal punten versoepeld. Zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten (en hun verblijfplaatsen) uit deze groep van overige soorten niet langer verboden. Wel is het nog steeds verboden om vaste verblijfplaatsen van dieren onder dit beschermingsregime opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor vogels geldt dat verstoren niet verboden is als de verstoring maar niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort (*artikel 3.1, lid 4 en lid 5*). Het beschadigen van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen blijft verboden, maar het verstoren dus niet meer, tenzij er sprake is van een wezenlijke invloed op de staat

van instandhouding van de specifieke soort(en). Het is aan de initiatiefnemer om zich op de hoogte te (laten) stellen, en waar nodig aan te tonen, dat de op zich verstorende activiteit geen bedreiging vormt voor de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort.

Tot slot geldt het opzettelijk doden of vangen en het verbod om vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te vernielen of beschadigen, niet voor bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis in of op gebouwen of de daarbij behorende erven of roerende zaken (*artikel 3.10 lid 3*).

Kader - Opzettelijkheid

In de Wet natuurbescherming is bij meer verbodsbepalingen dan onder de Flora en faunawet het opzetvereiste toegevoegd, in lijn met de artikelen van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn. In de Flora en faunawet was alleen sprake van het opzetvereiste bij verontrusting (artikel 10). Hierdoor was de Flora en faunawet strenger dan de verbodsbepalingen van de Habitatrichtlijn. Niet-opzettelijke handelingen waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, zijn nu niet langer verboden. Daar is van belang dat het Europees Hof van Justitie in zijn jurisprudentie heeft bepaald dat onder opzet ook voorwaardelijke opzet moet worden begrepen: *“Daarvan is sprake als iemand een handeling verricht en daarbij bewust de aanmerkelijke kans aanvaardt dat zijn gedragingen schadelijke gevolgen hebben voor een dier of plant....”*.

Andere bevredigende oplossing(en)

De initiatiefnemer moet aantonen en beargumenteren dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn waardoor overtreding van de verbodsbepaling(en) kan worden voorkomen, bijvoorbeeld door planaanpassing of het aanpassen van de uitvoeringsperiode. Het is aan het bevoegd gezag (doorgaans dus de provincie) om de alternatieve oplossingen te beoordelen en hierover te besluiten. De onderbouwing moet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare gegevens.

Belangen

Voor de soorten die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de in deze richtlijnen genoemde belangen. Voor de groep van overige, nationaal beschermde soorten wordt uitgegaan van de in de Habitatrichtlijn genoemde belangen, plus een aantal aanvullende belangen.

Staat van instandhouding van de soort

Tot slot moeten de effecten van de voorgenomen handeling(en) worden beoordeeld aan de staat van instandhouding (Svl) van de soort. De Svl varieert per soort en per handeling, en is niet vastgelegd in de wet. Een handeling op een zeldzame beschermde soort zal eerder leiden tot een negatief effect op de Svl dan bij een algemene soort. Belangrijk is ook de trend (aantalsontwikkeling) en de ruimtelijke verspreiding van de soort. Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve (versterkende) effecten, bijvoorbeeld door andere handelingen of ontwikkelingen in de omgeving en met reeds verleende ontheffingen voor dezelfde populaties van deze soort(en). Bij de beoordeling mogen compenserende en mitigerende (verzachtende) maatregelen worden betrokken. Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime. Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moeten inzicht worden gegeven in:

1. De Svl (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijke verspreidingsgebied).

2. Het effect van de handeling of ontwikkeling op de soort.

Kader - Staat van instandhouding

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn:** "De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort".
- **Beschermingsregime soort Habitatrichtlijn:** "Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan".
- **Beschermingsregime Overige soorten:** "Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan".

Voorkomen van overtreding verbodsbepalingen

In sommige situaties kunnen maatregelen worden getroffen waardoor negatieve effecten en overtreding van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kunnen worden voorkomen. Bijvoorbeeld door de kap van bomen met broedende vogels uit te stellen tot na de broedtijd. Al kan de boom ook een nest bevatten van een vogelsoort waarbij het nest jaarrond beschermd is, waardoor overtreding niet kan worden voorkomen. Het plannen van werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) van beschermde soorten is een veel toegepaste maatregel. Andere mogelijkheden om overtreding te voorkomen zijn wellicht het aanpassen van de werkvolgorde, gebruik te maken van andere apparatuur of de werkzaamheden te faseren in ruimte en tijd (zoals in het voorbeeld).

Vrijstellingen

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen die leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen in de wet. Dit zijn bijvoorbeeld de provinciale vrijstellingen en de gedragscodes. Ook kan er sprake zijn van een vrijstelling als de handeling is opgenomen in een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of programma in het kader van een programmatische aanpak. Tot slot kan het Rijk voor handelingen en activiteiten waarvoor zij bevoegd gezag is een vrijstelling geven in de vorm van een Ministeriele Regeling. Vrijstellingen kunnen alleen gelden voor de verbodsbepalingen en de voorwaarden zoals genoemd bij de verschillende beschermingsregimes.

Provinciale verordening

Provinciale Staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Zo zijn met een provinciale verordening een aantal vooral algemeen voorkomende en beschermde zoogdieren als egel en rosse woelmuis vrijgesteld van de ontheffingsplicht. Door deze mogelijkheid ontstaan echter wel verschillen in de bescherming van soorten tussen de verschillende provincies.

Kader - Wettelijk Belang

Voor vogels beschermd onder de **Vogelrichtlijn** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora en fauna;
- voor onderzoek en onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
- om het vangen, onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de **Habitatrichtlijn**, het **Verdrag van Bern** of het **Verdrag van Bonn** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen eigendom;
- in het belang van volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen, onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor **andere 'nationaal' beschermde soorten** kan ontheffing of vrijstelling worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade en overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Programmatistische aanpak

De Wet natuurbescherming biedt de mogelijkheid om een programmatistische aanpak toe te passen. Een dergelijk programma kan zowel door het Rijk als door provincies worden opgesteld. Onder de Flora en faunawet is reeds ervaring opgedaan onder de 'Generieke' of 'Gebiedsgerichte aanpak'. Tevens is voor een aantal grootschalige ontwikkelingen en plangebied een Generieke ontheffing verleend zoals voor de gemeente Tilburg, het Havengebied Rotterdam en Vliegveld Twente. Het biedt de mogelijkheid om door middel van een actieve leefgebiedenbenadering te streven naar een betere verbinding tussen economie en ecologie.

Beheerplan Natura 2000-gebied

Tot slot zijn handelingen die onderdeel uitmaken van een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of een programmatistische aanpak (zoals stikstof) vrijgesteld, mits de handelingen zijn getoetst aan de criteria voor afwijking van de soortenbeschermingsregimes.

Bijlage 2 Archeologische oplegnotitie

Archeologische oplegnotitie Oxersteeg 12

Datum: 12-11-2018

Auteur: M. van der Wal

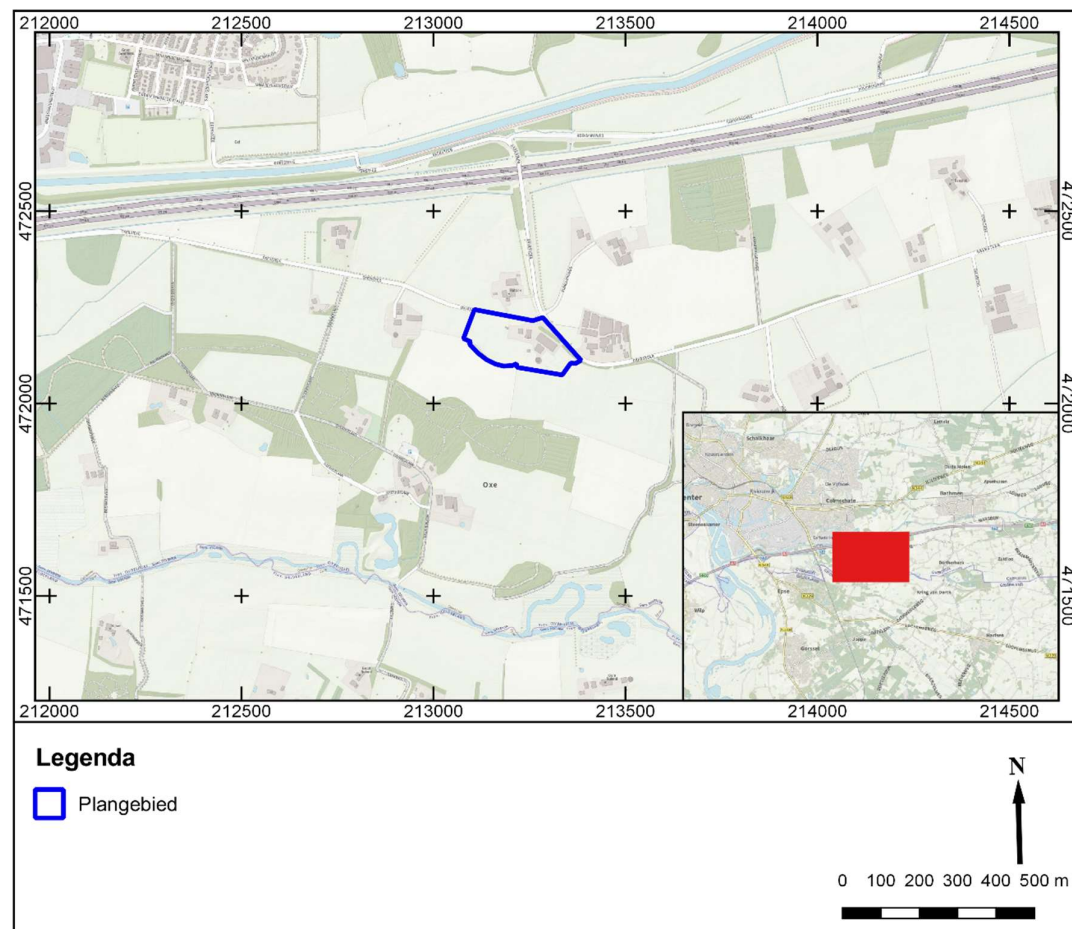
Namens bevoegd gezag: B. Vermeulen

Projectnr.: 633

Adviesnr.: 994

Het plangebied en de werkzaamheden

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van het erf aan de Oxersteeg 12 te Deventer, is op aanvraag van de gemeente Deventer door Archeologie Deventer een bureaustudie opgesteld waarin de archeologische waarde van de terreinen is vastgesteld.¹ Binnen het plan van de herontwikkeling van het erf vallen onder andere de sloop van een aantal stallen, de bouw van een nieuwe woning en enkele bijgebouwen, het ontwikkelen van de monumentale panden tot woning, het versterken van houtwallen en het aanleggen van een poel. Door Archeologie Deventer is eerder al een archeologisch advies opgesteld hoe rekening moet worden gehouden met de archeologische verwachting voor het plangebied.²



Afb. 1: De ligging van het plangebied binnen Deventer (blauw).

¹ Van der Wal, 2018a.

² Van der Wal, 2018b.

Samenvatting eerder uitgevoerd bureauonderzoek

In de bureaustudie³ kwam naar voren dat het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachting heeft door de ligging op een hoge dekzandduin. Indien er archeologische resten aanwezig zijn, zijn deze waarschijnlijk goed geconserveerd door een meer dan 50 cm dik afdekkend plaggendek. In het lager gelegen deel van het plangebied (het westen) geldt een lage archeologische verwachting. Centraal in het plangebied ligt het historische erf Schooneveld. Deze boerderij wordt voor het eerst genoemd in 1408, maar heeft vermoedelijk een oudere stichtingsdatum. De begindatering van dit erf wordt geschat tussen 800 en 1100. Binnen het plangebied worden oudere voorgangers van de huidige boerderij verwacht. Ook bijgebouwen, diergraven en resten van landschapsinrichtingen (greppels en sloten) en wegen daterend uit de middeleeuwen en nieuwe tijd kunnen in het plangebied verwacht worden. Op basis van deze historische gegevens, heeft de locatie van het erf Schooneveld eveneens een hoge archeologische verwachting. Tevens kwam uit het bureauonderzoek dat de locaties van de stallen in het oosten van het plangebied geen archeologische verwachting meer hebben. Deze stallen zijn (mede door de aanwezigheid van een gierkelder) tot grote diepte ontgraven waardoor eventuele archeologische resten al verstoord zijn.

De archeologische verwachting voor het gebied is vertaald naar de beleidswaarden 0, 1, 3 en 4, op de archeologische beleidskaart van de gemeente Deventer. In het bestemmingsplan worden beleidswaarden 2 en hoger vertaald naar een dubbelbestemming Waarde – Archeologie.⁴ Op gronden met de beleidswaarde 3 en dus dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3', mogen werkzaamheden tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Ook werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,5 m zijn vrijgesteld. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring tussen 200 m² en 500 m² dieper dan 0,5 m geldt een meldingsplicht. Bij een meldingsplicht wordt aan de vergunning de voorwaarde verbonden dat de start van de werkzaamheden tijdig (2 weken voor de aanvang van de werkzaamheden) wordt gemeld bij de gemeentelijk archeoloog en dat er gelegenheid moet worden geboden tot een waarneming. Zo kunnen tijdens de werkzaamheden van de aannemer eventuele archeologische sporen worden gedocumenteerd. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Centraal in het plangebied, op de plek van het historische erf Schonenveld, en in het uiterste zuidoosten is een zone met beleidswaarde '4'. Beleidswaarde 4 is toegekend aan de gebieden met een verwachting voor een hoge dichtheid aan archeologische resten op basis van de ligging in de nabijheid van historische erven. Voor beleidswaarde 4 geldt ook een vrijstellingsdiepte van 0,5 m. In deze categorie wordt een verstoring kleiner dan 100 m² vrijgegeven en voor een verstoring tussen 100 m² en 200 m² een meldingsplicht gehanteerd. Vanaf 200 m² verstoring is archeologisch onderzoek, in eerste instantie in de vorm van een bureaustudie, verplicht.

De gevolgen voor de archeologie van de ingrepen worden in belangrijke mate bepaald door de diepte van de ingreep. Deze was ten tijde van de bureaustudie nog niet overal bekend. De verwachte oppervlakte van de poel in beleidswaarde 3 werd geschat op ca. 160 m². De twee bijgebouwen van elk 50 m² liggen in de zone met beleidswaarde 4. Doordat de beleidswaarden cumulatief zijn, was ten tijde van de bureaustudie de totale oppervlakte van de mogelijk nieuwe verstoringen door de bouw van de bijgebouwen en de aanleg van de poel in beleidswaarde 3 ca. 260 m² (afb. 2). De verstoring in beleidswaarde 4 was 100 m². Hier zou een meldingsplicht gelden voor de bouw van de bijgebouwen en de aanleg van de poel.

³ Van der Wal, 2018a.

⁴ Vermeulen, 2015.



Afb. 2: De voorgenumen plannen ten tijde van de bureaustudie, weergegeven op de archeologische beleidskaart.

Gewijzigde plannen

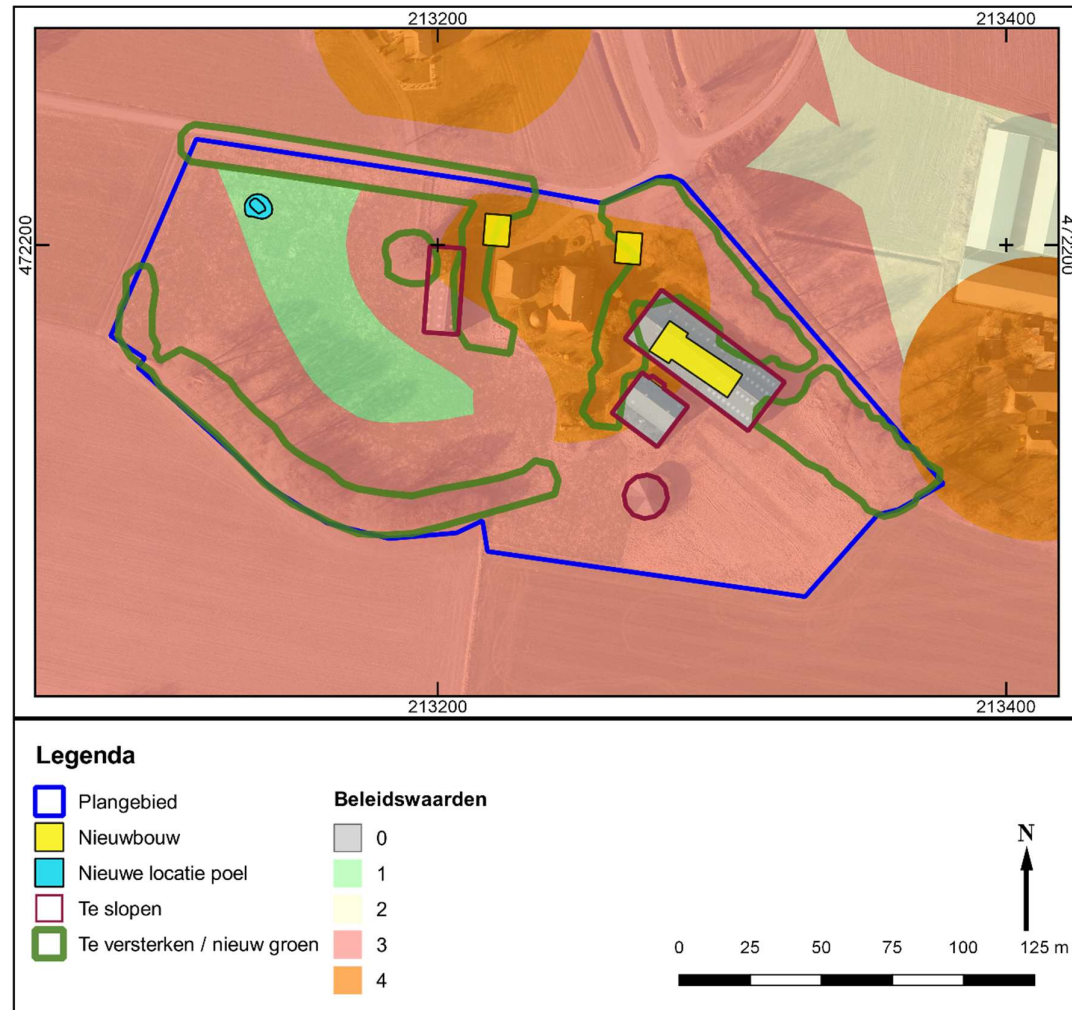
Naar aanleiding van de bureaustudie zijn de plannen veranderd, waardoor deze oplegnotitie nodig is. In deze oplegnotitie zullen de gewijzigde plannen getoetst worden aan het archeologiebeleid en zal het archeologische advies geüpdate worden. De gewijzigde plannen ten opzichte van de bureaustudie betreffen voornamelijk de locatie en omvang van de poel en de omvang van de bijgebouwen. De poel is verkleind en heeft nu een omvang van ca. 100 m². Tevens is de poel verplaatst naar de zone met beleidswaarde 1 (afb. 3). De totale verstoring van de poel valt ruim onder de vrijstellingsgrenzen van beleidswaarde 1. Voor gebieden met beleidswaarde 1' is de kans dat een bodemingreep het bodemarchief verstoort door de lage dichtheid aan vindplaatsen en de veelal relatief kleine oppervlakte van die vindplaatsen, zeer klein. Hier geldt een oppervlaktevrijstellingsgrens van 10.000 m². Daarom is er voor gekozen om aan gronden met beleidswaarde 'Waarde - Archeologie 1' geen dubbelbestemming toe te kennen. Voor de aanleg van de poel op deze nieuwe locatie is geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

De locatie van de nieuwe woning is niet gewijzigd en is nog steeds gepland in de zone zonder archeologische verwachting. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

Wat betreft de bouw van de twee bijgebouwen, is de lichte constructie bevestigd, al is de exacte funderingswijze nog niet bekend. In de bureaustudie stond foutief vermeld dat de twee bijgebouwen elk 50 m² groot zouden zijn, met dus een gezamenlijke verstoring van 100 m². De bijgebouwen worden echter elk 100 m² groot en hebben dus een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². De totale verstoring

in beleidswaarde 4 wordt hiermee 200 m². Afhankelijk van de diepte van de fundering, of deze wel of niet dieper dan 50 cm onder maaiveld reikt en of hier bijvoorbeeld een strokenfundering gebruikt wordt, geldt hier een onderzoeksplicht, een meldingsplicht of zijn de werkzaamheden vergunningsvrij.

Voor de bomenrij en de houtwal zijn boom- en heestersoorten gekozen die oppervlakkig wortelen, zodat de schade aan eventuele archeologische resten beperkt wordt.



Afb. 3: De gewijzigde plannen weergegeven op de archeologische beleidskaart.

Selectieadvies en besluit

In de bureaustudie kon nog geen selectieadvies gegeven worden, wel werd geadviseerd in de ontwerpfase rekening te houden met de archeologische waarden ter plaatse om deze zo veel mogelijk in de bodem te behouden. Nu de plannen gewijzigd zijn en de omvang en diepte van de poel bekend is, kan er wel een selectieadvies gegeven worden.

De locatie van de nieuw te bouwen woning kent door de diepe verstoringen geen archeologische verwachting meer. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

De nieuwe poel wordt gegraven in de zone met beleidswaarde 1, een zone zonder dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Deze werkzaamheden kunnen op deze locatie zonder archeologische voorwaarden uitgevoerd worden.

De twee nieuw te bouwen bijgebouwen ten noorden van de boerderij, liggen in een zone met beleidswaarde 4 en hebben een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². Met deze oppervlakte geldt hier net een onderzoeksplicht. Geadviseerd wordt om de funderingswijze van de bijgebouwen op een archeologievriendelijke manier toe te passen, bijvoorbeeld door een strokenfundering te gebruiken met een totale oppervlakte van minder dan 100 m², of niet dieper dan 50 cm te funderen. Een andere optie is om de bijgebouwen in oppervlakte iets te verkleinen, zodat deze onder in totaal onder 200 m² komen. Op deze wijze zijn de werkzaamheden vergunningsvrij. Wordt de volledige oppervlakte van de bijgebouwen dieper dan 50 cm ontgraven, dan is hier archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Literatuur

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

Wal, M. van der, 2018a. *Bureauonderzoek Oxersteeg 12* (Projectnummer 633, archeologisch beleidsadvies 994), Deventer.

Wal, M. van der, 2018b. *Oxersteeg 12 te Deventer, Landschappelijke herontwikkeling, herontwikkeling monumenten, bouw nieuwe woning en bijgebouw* (archeologisch beleidsadvies 927), Deventer.

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

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Oxersteeg 12 - Deventer

Opdrachtgever:
Eelerwoude

Locatie:
Oxersteeg 12
7428 MC Deventer

November 2018



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyersenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Oxersteeg 12 - Deventer

Opdrachtgever:
Eelerwoude
Mossendamsdwarweg 3
7472 DB Goor

Locatie:
Oxersteeg 12
7428 MC Deventer

Projectcode: 18065325

Rapportagedatum: 6 november 2018

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Algemene gegevens	2
2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3 Werkwijze	3
3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2 Methodiek en beschikbare informatie	3
4 Beschikbare informatie	4
4.1 Historisch gebruik	4
4.2 Milieudossiers	4
4.3 Bodemdossiers	4
4.4 Huidig gebruik van de locatie	5
4.5 Toekomstig gebruik van de locatie	5
5 Conclusies	6
6 Voorstel bodemonderzoek	7

Bijlagen

- I Geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Boorplan Hunneman Milieu-Advies, 1996
Boorplan KN Milieutechniek Raalte BV, 2012
- IV Fotoreportage terrein inspectie
- V Inrichtingsplan toekomstige situatie
- VI Boorplan voorstel bodemonderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Eelerwoude heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de OXersteeg 12 in Deventer.

In het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) zullen op de locatie 3 schuren gesloopt worden. De monumentale boerderij krijgt een woonfunctie. Op het oostelijke deel van het erf zal een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd worden.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek.

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Oxersteeg 12 in Deventer
Kadastrale registratie	: Gemeente Deventer, sectie I, nummer 1342, 1693 en 1697
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 27400 m ² (het erf en grasland rondom)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 213.23 en y = 472.16

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich op circa 8.5 meter boven NAP.
- De geohydrologische basis wordt gevormd door de Formatie van Breda. In het gebied kunnen twee watervoerende pakketten voorkomen, welke gescheiden worden door kleiige en venige afzettingen behorende tot de Eemformatie.
- Het eerste watervoerende pakket bestaat uit fijne en grove zanden. Plaatselijke worden dekzanden aangetroffen behorend tot de Formatie van Twente. Het tweede watervoerende pakket wordt gevormd door de Formatie van Drente. De doorlatendheid van deze lagen is bij ons bureau onbekend.
- De grondwaterstand bevindt zich in het gebied gemiddeld op circa 1.0 meter min maaiveld en is westelijk gericht.
- De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- informatie omgevingsdienst IJsselland
- archiefonderzoek bij de gemeente Deventer (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
 - www.pdokviewer.pdok.nl
 - www.topotijdreis.nl
 - BAG-viewer
 - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
 - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
 - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- terreininspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV)
- interview met de huidige antikraakbewoner

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het terreindeel waarvan de bestemming gewijzigd zal worden. Het betreft het gehele erf en het grasland rondom het erf. In bijlage I is een situatieschets opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

Er zijn drie rapporten van eerdere bodemonderzoeken op de locatie en een tanksaneringscertificaat van de ondergrondse HBO-tank beschikbaar. Tevens is er een terreininspectie uitgevoerd.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaarten vanaf 1850 is op het erf al bebouwing aanwezig. De historische boerderij is gebouwd in 1868, blijkt uit de gevelsteen aan de voorzijde van het gebouw. Het oostelijk deel van het erf is tot de topografische kaart van 1988 onbebouwd en in gebruik als landbouwgrond. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de ligboxenstal in 1974 is gebouwd. De schuur ten zuiden hiervan is in 1982 gebouwd. De silo ten zuiden hiervan is in 1986 gebouwd. Op de topografische kaart van 1988 is tevens een klein schuurtje weergegeven ten zuiden van woonboerderij en ten westen van de zuidelijke schuur. Uit de BAG blijkt dat dit schuurtje in 1974 is gebouwd. Op de topografische kaart van 1997 is te zien dat de ligboxenstal is uitgebreid. De te slopen loods op het westelijke deel van het erf is op de topografische kaart van 2006 weergegeven. Sindsdien is de huidige situatie van het besluitvormingsgebied weergegeven.

De historische topografische kaarten zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Deventer zijn geen milieudossiers van de voormalige melkveehouderij bekend.

4.3 Bodemdossiers

Op het erf zijn 3 eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze worden hier toegelicht:

Hunneman Milieu-Advies, verkennend bodemonderzoek Oxersteeg 12 te Colmschate, d.d. juni 1996 met projectnummer 96.02.088

Aanleiding van het bodemonderzoek was de uitbreiding van de ligboxenstal. Uit de resultaten blijkt dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten chroom en koper aangetoond.

ATKB, historisch en verkennend bodemonderzoek Oxersteeg te Deventer, Lochemseweg te Joppe, Harfsense Steeg te Harfsen en Bathmenseweg te Kring van Dorth, d.d. 11 februari 2010 met rapportnummer 20091542/rap01

De aanleiding van het vooronderzoek op de diverse locaties was de aankoop of verkoop van de percelen door de Dienst Landelijk Gebied. De resultaten van het vooronderzoek gaven aanleiding voor een verkennend bodemonderzoek op het erf aan de Oxersteeg 12. De bovengrondse dieseltanks, de voormalige HBO-tank, de uitlaat van de melkmotor, de werkplaats en de bestrijdingsmiddelenopslag zijn als verdachte deellocaties onderzocht. Ter plaatse van de uitlaat van de melkmotor is de bovengrond uiterst puinhoudend. Visueel zijn geen asbest-verdachte materialen waargenomen. Uit de resultaten van de analyses blijkt dat de bovengrond ter plaatse van de uitlaat van de melkmotor licht verontreinigd is met zink en minerale olie. De zinkverontreiniging is waarschijnlijk gerelateerd aan het aanwezige puin. De verontreiniging met minerale olie kan worden gerelateerd aan de uitlaat van de melkmotor. In de peilbuis op het onverdachte terreindeel zijn licht verhoogde gehalten barium, molybdeen en naftaleen aangetoond. Ter plaatse van de bovengrondse dieseltanks, de voormalige ondergrondse HBO-tank, de werkplaats en de bestrijdingsmiddelenopslag zijn geen verontreinigingen aangetoond. Het boorplan van het bodemonderzoek is niet meer beschikbaar.

KN Milieutechniek Raalte BV, verkennend bodemonderzoek Oxeersteeg 12 te Deventer, d.d. 25 september 2012 met projectcode 12/036

De aanleiding van het bodemonderzoek was de bedrijfsbeëindiging op de locatie. Er zijn twee verdachte deellocaties onderzocht. Het betreft de locatie van de voormalige bovengrondse dieseltanks en de pompput voor de mestilo. In de bovengrond ter plaatse van de voormalige bovengrondse dieseltanks is geen minerale olie aangetroffen. Het grondwater was zeer licht verontreinigd met xylenen. De grondwaterkwaliteit ter plaatse van de voormalige dieseltanks is marginaal verslechterd. Ter plaatse van de pompput zijn een hoog fosfaatgehalte en een zeer licht verhoogd nitraatgehalte aangetoond. Uit het rapport blijkt dat de fosfaat- en nitraatgehalten in het grondwater normaal zijn voor dit gebied. Omdat de situatie voor de aanleg van de mestilo niet bekend is, kan niet beoordeeld worden of het hoge fosfaatgehalte in de grond veroorzaakt is door de mestilo.

De boorplannen van de bodemonderzoeken van Hunneman Milieu-Advies en KN Milieutechniek zijn weergegeven in bijlage III. Het boorplan van het bodemonderzoek van ATKB is niet beschikbaar.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage IV.

Sinds 2012 wordt op de locatie geen vee meer gehouden en de stallen staan momenteel leeg. De loods en de te behouden schuur op het westelijke deel van het erf staan ook leeg. Het terrein rondom het erf is in gebruik als landbouwgrond. De karakteristieke woonboerderij wordt momenteel bewoond. Aan de noordzijde van de zuidelijke schuur is de lekbak van de voormalige dieseltanks nog aanwezig. De lekbak bevindt zich onder een overkapping. In deze schuur is de voormalige werktuigenberging aanwezig. In deze berging is een tegelverharding aanwezig en op de tegels zijn olievlekken zichtbaar. Waarschijnlijk zijn de vlekken ontstaan door het lekken van olie uit gestalde voertuigen.

Op het zuidoostelijke deel van het erf, ten oosten van de ligboxenstal en de schuur, zijn vier kuilvoerplaten aanwezig. Deze zijn tegenwoordig begroeid met onkruid.

Op het dak van het westelijke deel van de ligboxenstal, het dak van de zuidelijke schuur en de overkapping ten zuiden van deze schuur liggen asbesthoudende golfplaten. Dit blijkt ook uit een asbestinventarisatie uit 2014 (MUG Ingenieursbureau, d.d. 7 juli 2014 met projectnummer 53144714-6). Het hemelwater van het dak van de ligboxenstal watert af via dakgoten. Het hemelwater van de daken van de schuur en de overkapping watert af op onverhard terrein. Aan de noordzijde van de schuur en aan de zuidzijde van de overkapping is sprake van een asbestverdachte druppelzone.

Het kleine schuurtje ten zuiden van de woning is ingestort en begroeid met struiken. Uit de asbestinventarisatie blijkt dat in dit schuurtje resten asbesthoudende golfplaat van het dak aanwezig zijn.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) zullen de loods, de ligboxenstal, de zuidelijke schuur en de mestilo gesloopt worden. De historische boerderij en de oude schuur worden gerestaureerd. Op het oostelijke deel van het erf zal een woning gebouwd worden. In bijlage V is het inrichtingsplan van de toekomstige situatie opgenomen.

5 Conclusies

Tot 2012 was de locatie in gebruik als melkveehouderij. Sindsdien staan de stallen leeg.

Aan de noordzijde van de zuidelijke schuur bevonden zich twee bovengrondse dieseltanks in een lekbak. De tanks zijn na de bedrijfsbeëindiging in 2012 verwijderd. De lekbak en de overkapping zijn nog aanwezig. Deze tanklocatie is in 2012 onderzocht door KN Milieutechniek Raalte BV. Het grondwater ter plaatse van de voormalige tanks was destijds zeer licht verontreinigd met xylenen. De voormalige tanklocatie is in voldoende mate onderzocht.

Aan de noordzijde van de zuidelijke schuur en aan de zuidzijde van de overkapping aan deze schuur watert hemelwater van de asbesthoudende golfplaten af op onverhard terrein. Deze druppelzones worden beschouwd als verdachte deellocaties.

Op het dak van het ingestorte schuurtje ten zuiden van de woonboerderij bevonden zich asbesthoudende golfplaten. In het voormalige schuurtje zijn nog resten golfplaat van het dak aanwezig. Het kleine schuurtje is momenteel sterk begroeid met struiken. Het voormalige schuurtje wordt beschouwd als verdachte deellocatie.

In de voormalige werktuigenberging in de zuidelijke schuur zijn olievlekken zichtbaar op de tegelverharding. De olievlekken op de tegels zijn waarschijnlijk veroorzaakt door het lekken van gestalde voertuigen. De voormalige werktuigenberging wordt beschouwd als verdachte deellocatie.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem op het overige deel van het terrein mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom, op de verdachte deellocaties na, als onverdacht worden beschouwd.

Voor de druppelzones, het ingestorte schuurtje en de voormalige werktuigenberging wordt de hypothese "verdacht" gebruikt. Geadviseerd wordt om de druppelzones en het voormalige schuurtje te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest en om de voormalige werktuigenberging te onderzoeken op de aanwezigheid van minerale olie componenten. Een voorstel voor dit bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 6.

6 Voorstel bodemonderzoek

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het betreft de twee druppelzones, de voormalige werktuigenberging en het ingestorte schuurtje.

Op de onderzoekslocatie is sprake van 4 verdachte deellocaties (A, B, C en D). Het betreft de druppelzone aan de noordzijde van de zuidelijke schuur (A), de druppelzone aan de zuidzijde van de overkapping aan de zuidzijde van deze schuur (B), het ingestorte schuurtje ten zuiden van de woonboerderij (C) en de voormalige werktuigenberging in de schuur (D).

Er worden ten behoeve van het asbestonderzoek per druppelzone 3 inspectiegaten gegraven in de toplaag met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Per druppelzone wordt één mengmonster van de fijne fractie samengesteld.

Ter plaatse van de ingestorte schuur worden 4 inspectiegaten gegraven tot een diepte van 0.5 meter met een lengte en breedte van minimaal 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Er wordt één mengmonster van de fijne fractie samengesteld.

De asbestmonsters dienen te worden onderzocht conform NEN5898 door een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

In de voormalige werktuigenberging worden 4 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Indien zintuiglijk geen verontreiniging wordt aangetroffen, wordt één mengmonster van de bovengrond geanalyseerd op minerale olie. Indien zintuiglijk minerale olie wordt aangetroffen in de bodem, zal één boring afgewerkt worden tot peilbuis. In dat geval zal een grondwatermonster genomen worden en geanalyseerd worden op minerale olie, aromaten (BTEX) en naftaleen.

In bijlage VI is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de locaties van de verdachte deellocaties en de uit te voeren inspectiegaten en boringen.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van de woning op het oostelijk deel van het erf zal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd worden. Het terreindeel ter plaatse van de toekomstige woningen wordt als onverdacht beschouwd. Het bodemonderzoek kan uitgevoerd worden na de sloop van de ligboxenstal en de schuur ten zuiden hiervan.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied

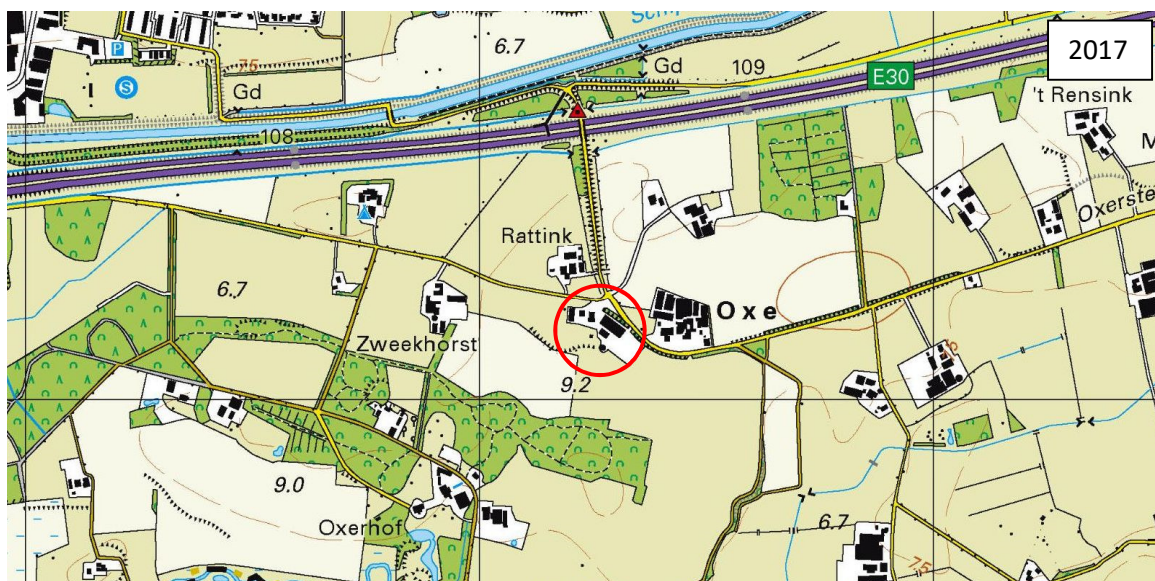
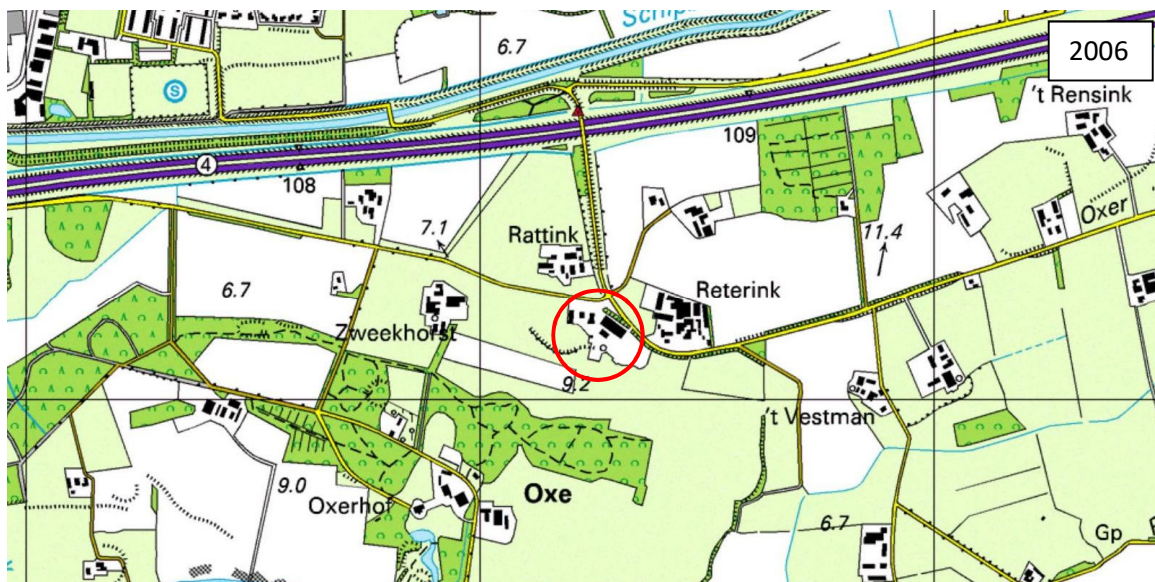
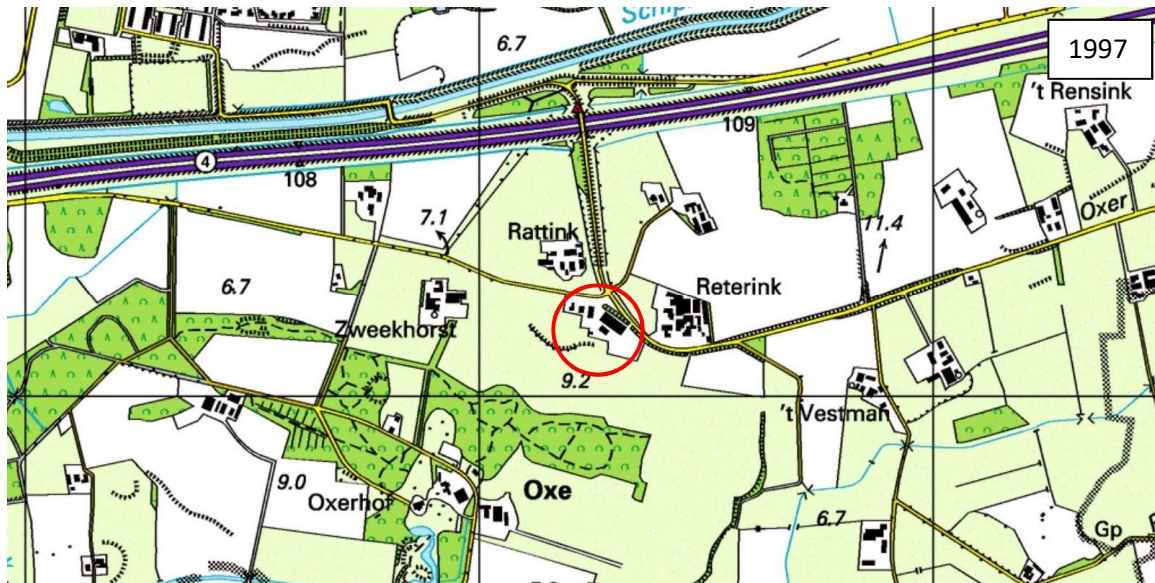


 Besluitvormingsgebied



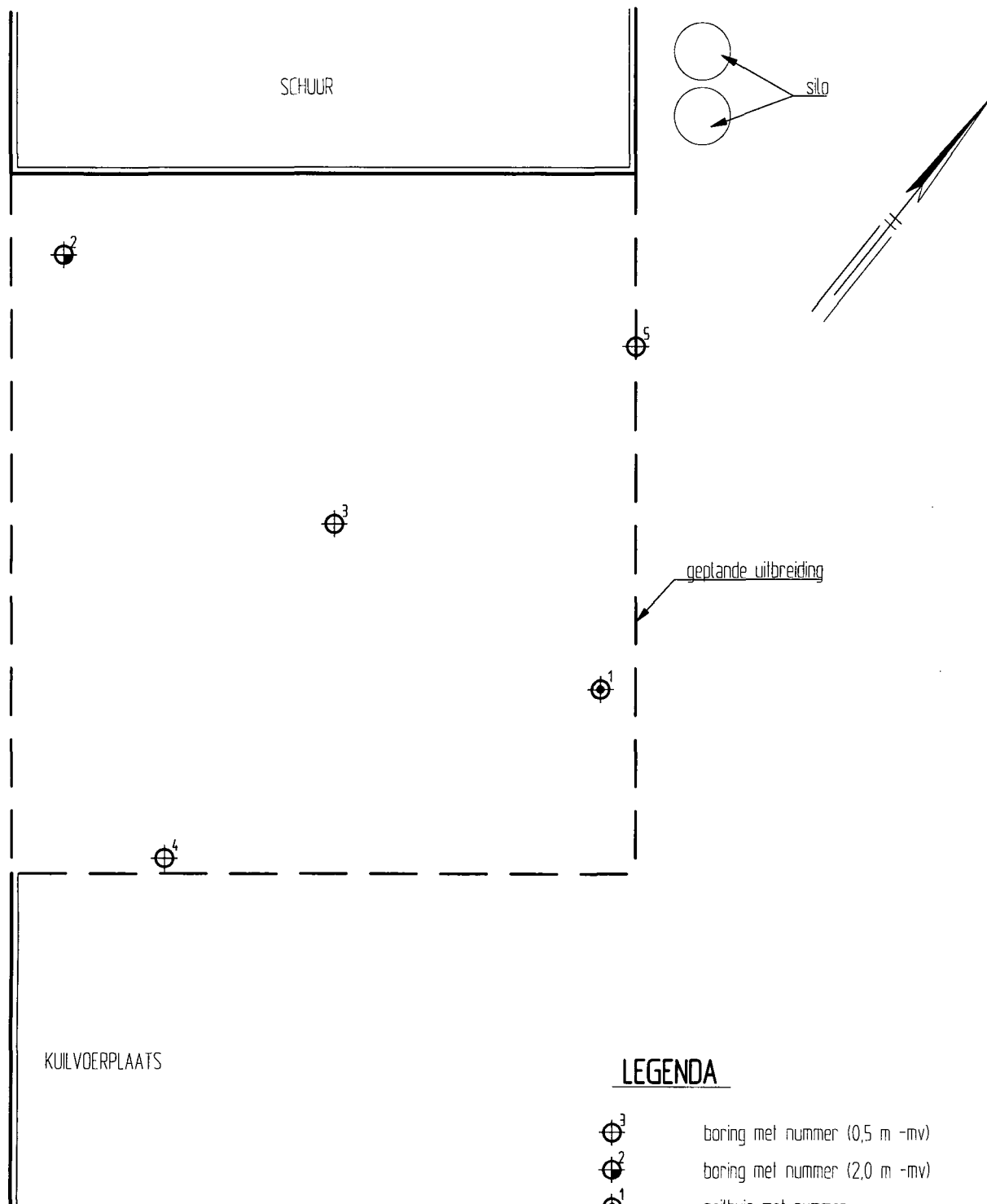
Bijlage II
Historische topografische kaarten





Bijlage III

Boorplan Hunneman Milieu-Advies, 1996
Boorplan KN Milieutechniek Raalte BV, 2012



LEGENDA

-  boring met nummer (0,5 m -mv)
-  boring met nummer (2,0 m -mv)
-  peilbuis met nummer

0 2 4 6 8 10m

Projectnummer	9602088
Tekening	1-1
Schaal	1:200
Afmetingen	A4
Filename	9602088A
Datum	27-05-'96
Getekend	JPdS

Kloosterboer

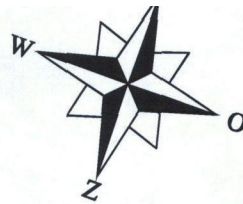
Oxersteeg 12 te Colmschote

Situatie met boringen en peilbuis



HUNNEMAN
MILIEU - ADVIES

Westdorpleaan 229
Postbus 253
6100 AG Roolde
tel. 05720-60998
Fax. 05720-51574



kersteedg

voormalige bovengrondse tank

103
102
101

104
105

pompput mestilo

LEGENDA

● Boring tot 0,5 m - mv

⊕ Boring tot 2,0 m - mv

opdrachtgever:

Maatschap Kloosterboer



Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Oude schuur



Binnenzijde loods



Westelijk deel erf



Binnenzijde voormalige ligboxenstal



Noordzijde ligboxenstal



Druppelzone A en lekbak voormalige diesel-tanks met overkapping



Voormalige werktuigenberging



Druppelzone B



Ingestort schuurtje



Weiland ten zuiden van erf



Oostelijk deel erf



Historische boerderij

Bijlage V
Inrichtingsplan toekomstige situatie



BESTAAND



BASISINSpanning



KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING



BEBOUWING NIEUW

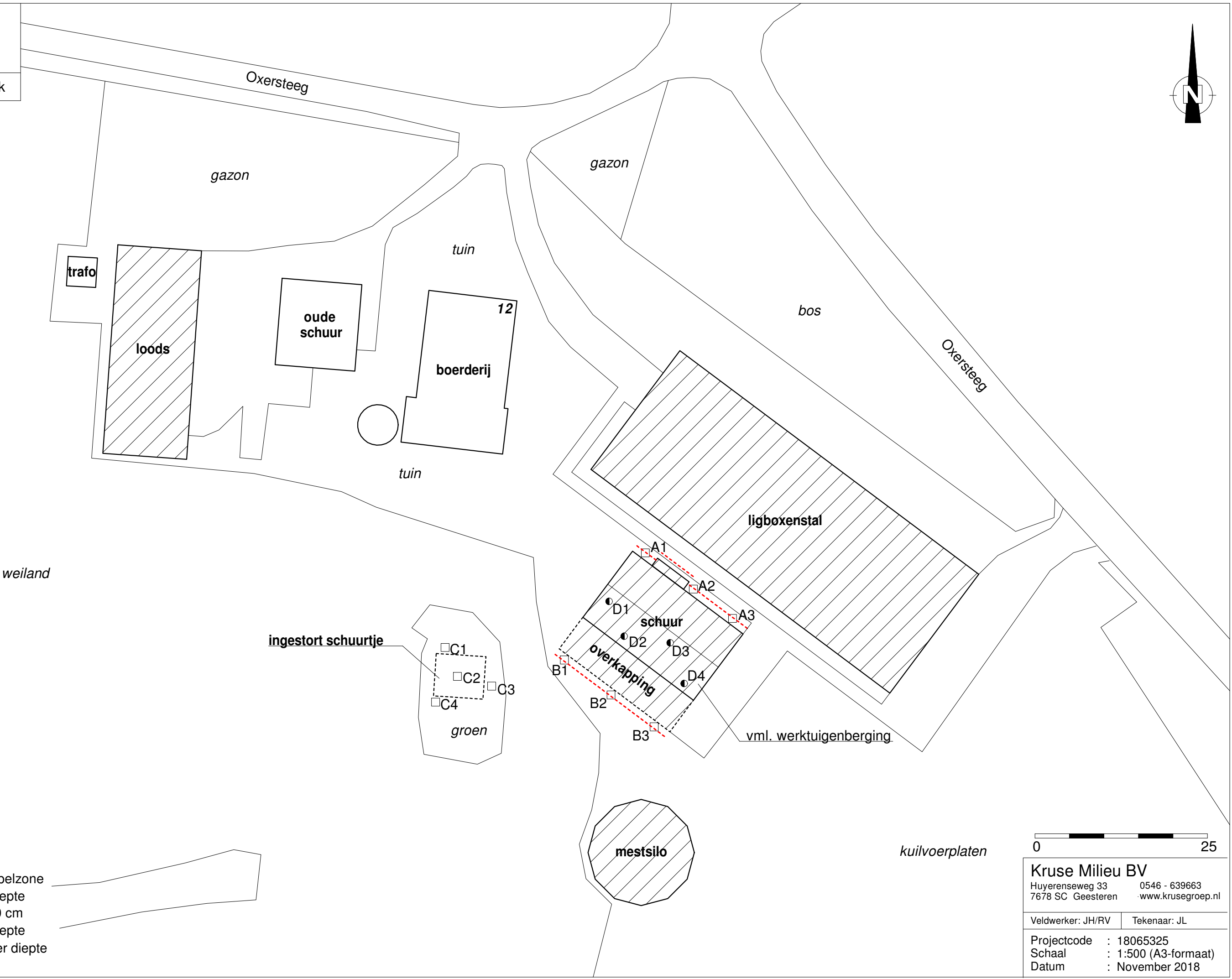
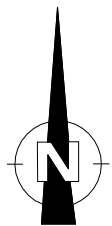


Afbeelding 38. Inrichtingsplan met maatregelen (KGO) voor de verhoging van de landschappelijke en ecologische kwaliteit, tevens locatie doorsnedes weergegeven

Bijlage VI
Boorplan voorstel bodemonderzoek

Eelerwoude
Oxersteeg 12
7428 MC Deventer

Voorstel bodemonderzoek



- = Te slopen bebouwing
- = Asbestverdachte druppelzone
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 25

Kruse Milieu BV	
Huyerenweg 33 7678 SC Geesteren	0546 - 639663 www.krusegroep.nl
Veldwerker: JH/RV	Tekenaar: JL
Projectcode	: 18065325
Schaal	: 1:500 (A3-formaat)
Datum	: November 2018

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek

**Ontwikkelingsplan
Oxersteeg 12 te Deventer**

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

ALCEDO 

**GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.**

Ontwikkelingsplan Oxersteeg 12 te Deventer

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Rapportnummer: 20186760.R01.V01
Document: 20801
Status: definitief
Datum: 9 november 2018

In opdracht van: Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor
Contactpersoon: De heer M. Elshof
Telefoon: 0547 – 26 35 15
E-mail: M.Elshof@eelerwoude.nl

Uitgevoerd door: Alcedo B.V.
Postbus 140 7450 AC Holten
Keizersweg 26 7451 CS Holten
Contactpersoon: Mw. Ing. J.M. van Braam
Telefoon: 0548 – 63 64 20
Internet: www.alcedo.nl
E-mail: Jacqueline.vanBraam@alcedo.nl

INHOUD

1	INLEIDING	3
2	WETTELIJK KADER	5
2.1	Zones langs wegen	5
2.2	Grenswaarden wegverkeerslawaaï	5
2.3	Gemeentelijk geluidsbeleid	6
2.4	Stiller verkeer in de toekomst	6
3	WEGVERKEERSLAWAAI	7
3.1	Verkeersgegevens	7
3.2	Rekenmodel	8
3.3	Rekenresultaten en beoordeling	9
3.4	Afweging maatregelen	9
3.5	Toetsing aan beleid	10
3.6	Hogere grenswaarde	10
4	CONCLUSIE	11

Bijlagen

- Bijlage 1 Inrichtingsplan en figuren
- Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel
- Bijlage 3 Rekenresultaten

1

INLEIDING

In opdracht van Eelerwoude B.V. heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd een ontwikkelingsplan aan de Oxersteeg 12 te Deventer. Het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 1 Ligging plangebied

Het voornemen bestaat op de locatie woningbouw te realiseren. De bestaande woning blijft behouden en zal eventueel worden gesplitst in twee woningen. De schuren met uitzondering van de karakteristieke schuur aan de westzijde van de bestaande woning zullen worden gesloopt. De karakteristieke schuur zal worden gerestaureerd/herbouwd en een woonbestemming krijgen. De locatie van de grote schuur aan de oostzijde van de bestaande woning krijgt een woonbestemming, waarop één grote nieuwe woning zal worden gebouwd.

In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaai van de Oxersteeg, de Oxersteeg/Schrijversweg en de Rijksweg A1.

Uitgangspunt voor het geluidsonderzoek zijn het inrichtingsplan van Eelerwoude B.V., de van de Omgevingsdienst IJsselland ontvangen verkeergegevens en het geluidregister. In bijlage 1 zijn de situatie en figuren met de ligging van de wegen, de bodemgebieden, de gebouwhoogtes en beoordelingspunten opgenomen.

2

WETTELIJK KADER

2.1

Zones langs wegen

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. De zone is een aandachtsgebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is.

De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In tabel 1 worden de zonebreedten weergegeven voor zover ze in dit onderzoek aan de orde zijn.

Tabel 1 Zonebreedten

Weg(en)	Situatie	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
Oxersteeg, Oxersteeg/Schrijversweg	buitenstedelijk	1 of 2	250
Rijksweg A1	buitenstedelijk	5 of meer	600

2.2

Grenswaarden wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt. In tabel 2 zijn de hoogst mogelijke grenswaarden weergegeven.

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde

Bestemming	Hoogst mogelijke grenswaarde
	Wegverkeerslawaaï
Woning buitenstedelijk gebied	53 dB

De hogere grenswaarde kan alleen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Als blijkt dat een hogere waarde moet worden vastgesteld, dient ook te worden bepaald hoe hoog de cumulatieve geluidsbelasting is. De cumulatieve geluidsbelasting is de totale geluidsbelasting vanwege alle geluidsbronnen volgens de Wet geluidhinder. De hogere waarde kan alleen worden vastgesteld als de cumulatie niet leidt tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting.

2.3 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente Deventer heeft een geluidsbeleid opgesteld. Dit is verwoord in het Interimbeleid 'Wet geluidhinder – Beleidsregel gemeente Deventer – Het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting' van 5 februari 2007.

Het geluidsbeleid gaat enerzijds in op de toepassing van geluidsbeperkende maatregelen. Anderzijds worden ook voorwaarden aan de geluidssituatie rondom en in de gebouwen zelf gesteld.

Hierin is het volgende opgenomen dat voor het onderzoek van belang is:

- Burgemeester en wethouders zullen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting slechts voorwaardelijk gebruik maken. De voorwaarden zijn, afhankelijk van de geluidsbron, de volgende:
 - Als gevolg van een aanwezige weg:
 - a. Voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.
- Burgemeester en wethouders zullen alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vaststellen, indien voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten.

2.4 Stiller verkeer in de toekomst

De Wet geluidhinder gaat er vanuit dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen. Bij de beoordeling van de geluidssituatie mag daarmee, volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder, rekening worden gehouden. Daarom worden de berekende geluidsbelastingen vanwege wegverkeer gereduceerd met 2 tot en met 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/h.

3

WEGVERKEERSLAWAAI

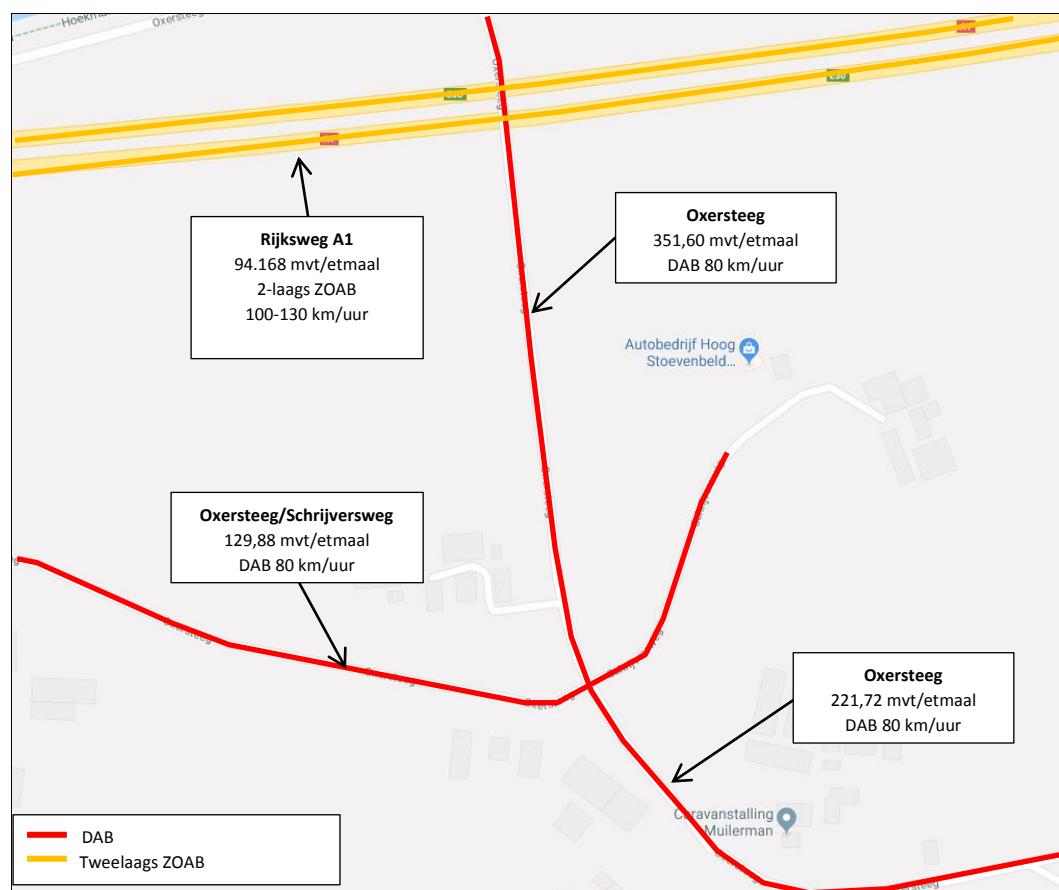
3.1

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens voor de berekening van de geluidsbelasting zijn, voor wat betreft de lokale wegen, aangeleverd door de Omgevingsdienst IJsselland. De gegevens betreffen een prognose voor het jaar 2030.

De verkeersgegevens van de Rijksweg A1 zijn ontleend aan het wettelijk geluidsregister, peildatum 4 oktober 2018. Het geluidsregister bevat de verkeersgegevens die zijn afgestemd op de wettelijk toegestane geluidsproductie van de Rijksweg en houdt al rekening met de verbreding 2 naar 3 banen per richting.

In de volgende figuur zijn enkele relevante verkeers- en verhardingsgegevens van de lokale wegen samengevat. Gedetailleerde gegevens zijn opgenomen in de invoergegevens van het rekenmodel in bijlage 2.



Figuur 2 Verkeers- en verhardingsgegevens lokale wegen 2030

3.2

Rekenmodel

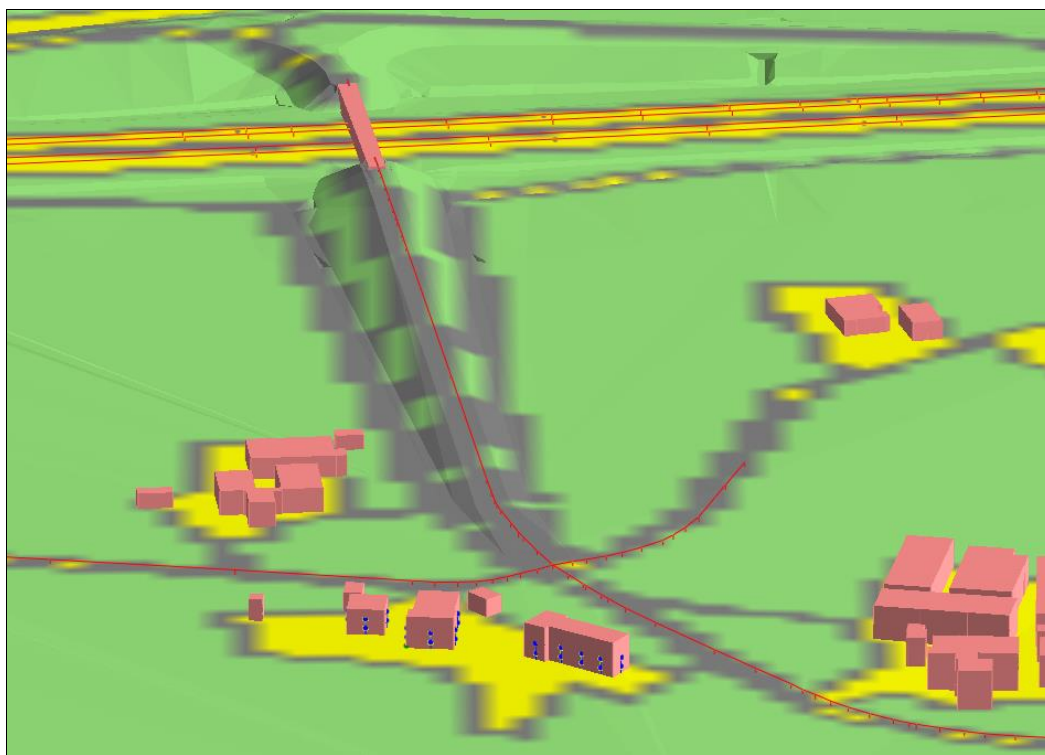
Voor de bepaling van de geluidsbelastingen is een rekenmodel opgesteld volgens standaard rekenmethode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In dit driedimensionale model zijn onder andere wegen, verharde vlakken, gebouwen, geluidsschermen en kruispunten opgenomen.

In de berekening wordt met alle factoren die van belang zijn rekening gehouden, zoals afstandsreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping, helling- en kruispunt-correcties. In het model zijn gebieden met verharding opgenomen. Waar geen verharding is opgenomen wordt verondersteld dat de bodem absorberend is.

De verharding van de Rijksweg A1 bestaat uit 2-laags ZOAB. Voor de Rijksweg A1 en het plangebied is een bodemfactor 0,5 gehanteerd.

De rekenhoogte bedraagt 1,5 en 4,5 meter. De geluidsniveaus worden invallend beschouwd.

In de onderstaande figuur is een impressie van het rekenmodel opgenomen.



Figuur 3 Impressie rekenmodel

De invoergegevens zijn in bijlage 2 opgenomen.

3.3 Rekenresultaten en beoordeling

De rekenresultaten zijn in bijlage 3 opgenomen. De gepresenteerde geluidsbelastingen per weg zijn inclusief correctie artikel 110g Wgh. De gecumuleerde geluidsbelasting is exclusief correctie artikel 110g Wgh.

Oxersteeg (80 km/uur)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Oxersteeg bedraagt ten hoogste 42 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Oxersteeg/Schrijversweg (80 km/uur)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Oxersteeg/Schrijversweg bedraagt ten hoogste 40 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldaan.

Rijksweg A1 (>70 km/uur)

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Rijksweg A1 bedraagt ten hoogste 52 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB niet.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Er is geen sprake van relevante cumulatie ten gevolge van andere zoneringsplichtige geluidsbronnen.

De gecumuleerde geluidsbelasting bedraagt bij de woningen ten hoogste 55 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh.

3.4 Afweging maatregelen

In situaties waar nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemmingen een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidsbelasting gereduceerd kan worden door het treffen van maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied.

Voor wat betreft vermindering van het wegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan verbetering van het wegdektype en/of het toepassen van schermen. Verbetering van het wegdektype brengt echter hoge kosten met zich mee en de initiatiefnemer heeft geen zeggenschap over de weg. Het plaatsen van een geluidsscherm of wal zijn in voorliggende situatie stedenbouwkundig/landschappelijk en tevens gezien de omvang van het plan financieel niet wenselijk.

Gelet op het voorgaande wordt overwogen dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

3.5 Toetsing aan beleid

Burgemeester en wethouders kunnen hogere waarden vaststellen voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Hierbij dient getoetst te worden aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidsbeleid.

Burgemeester en wethouders zullen van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts voorwaardelijk gebruik maken. De te slopen grote schuur op het erf zal worden vervangen door een grote woning. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid.

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB, daarom zijn de aanvullende voorwaarden die worden gesteld aan de indeling van de woning in deze situatie niet van toepassing.

3.6 Hogere grenswaarde

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarden vast te stellen.

In tabel 4 zijn de ten hoogste aan te vragen hogere grenswaarden per woonbestemming voor de Rijksweg A1 weergegeven. Ook is de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven.

Tabel 3 Ten hoogste aan te vragen hogere grenswaarden per woonbestemming vanwege wegverkeerslawaaï

Woonbestemming		Hoogte [m]	Aan te vragen hogere grenswaarden L_{den} [dB]	Cumulatieve geluidsbelasting L_{cum} [dB]
			Rijksweg A1	
W01	Bestaande woning noordgevel	4,5	52	54
W01	Bestaande woning oostgevel (achterste deel)	4,5	49	52
W02	Bestaande schuur noordgevel	4,5	52	55
W03	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,5	52	55

4

CONCLUSIE

In opdracht van Eelerwoude B.V. heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd en een ontwikkelingsplan aan de Oxersteeg 12 te Deventer.

In dit onderzoek worden de geluidsbelastingen gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Oxersteeg, de Oxersteeg/Schrijversweg en de Rijksweg A1.

Vanwege de Oxersteeg en de Oxersteeg/Schrijversweg bedraagt de geluidsbelasting respectievelijk ten hoogste 42 en 40 dB inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Rijksweg A1 bedraagt ten hoogste 52 dB inclusief 2 dB correctie artikel 110g Wgh. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De geluidsbelasting overschrijdt de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB niet.

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege het wegverkeer bedraagt bij de woningen ten hoogste 55 dB exclusief correctie artikel 110g Wgh.

Overwogen wordt dat het treffen van verdere maatregelen aan de wegen zelf of in de vorm van een afscherming redelijkerwijs niet mogelijk zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het zorgen voor voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau.

Burgemeester en wethouders zullen van de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting slechts voorwaardelijk gebruik maken. De te slopen grote schuur op het erf zal worden vervangen door een grote woning. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk geluidsbeleid.

De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 52 dB, daarom zijn de aanvullende voorwaarden die worden gesteld aan de indeling van de woning in deze situatie niet van toepassing

Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd om burgemeester en wethouders te verzoeken een hogere grenswaarden vast te stellen. Indien hogere grenswaarden nodig zijn, dient aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidswering van de gevels voldoet aan afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Geadviseerd wordt om bij het bepalen van de karakteristieke geluidswering de gecumuleerde geluidsbelasting te hanteren.



BIJLAGE 1

INRICHTINGSPLAN EN FIGUREN

ALCEDO 

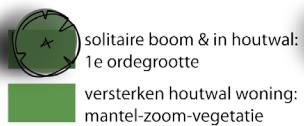
**GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.**



BESTAAND



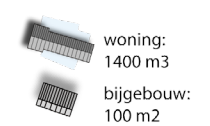
BASISINSPANNING



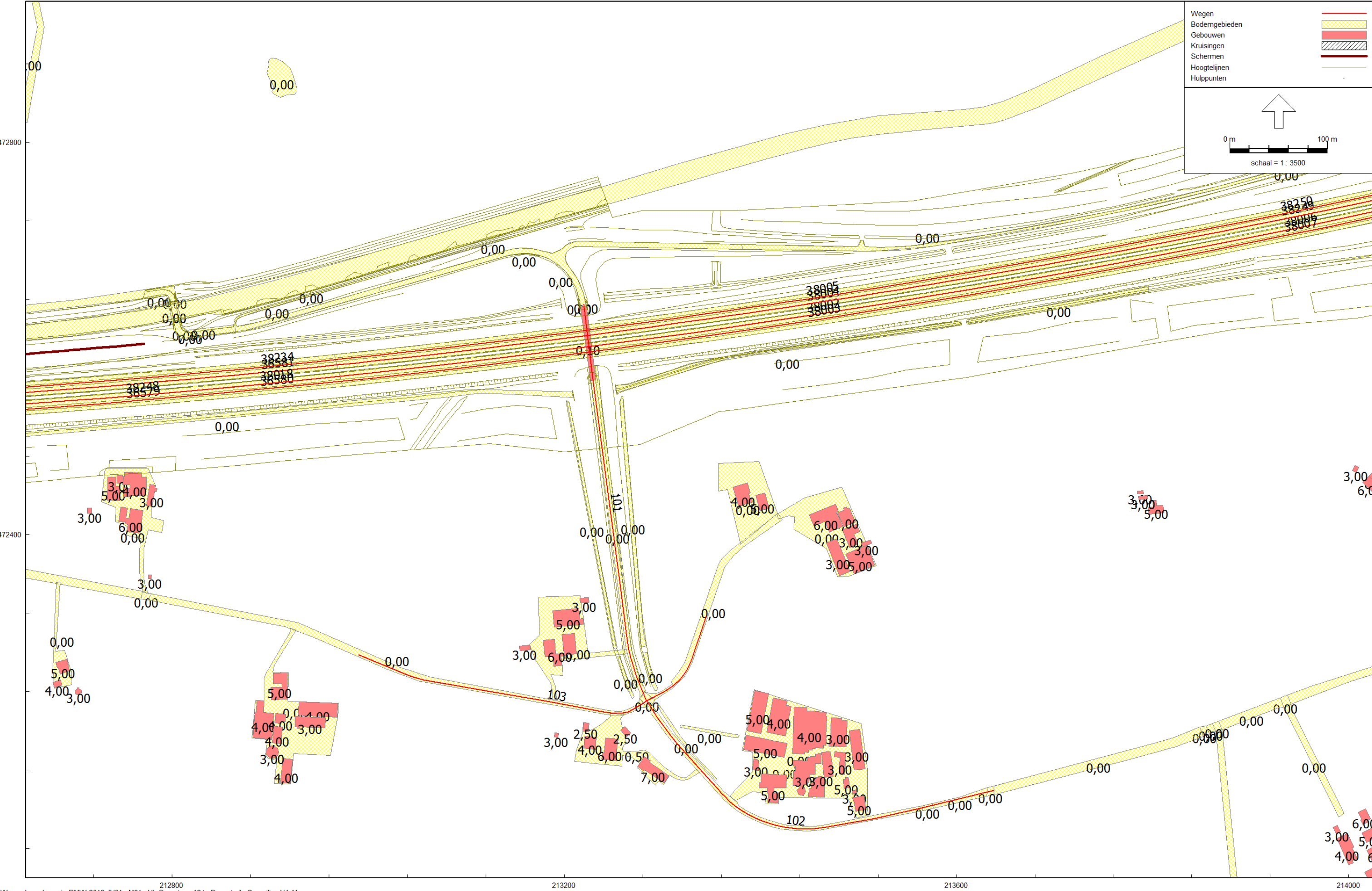
KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING



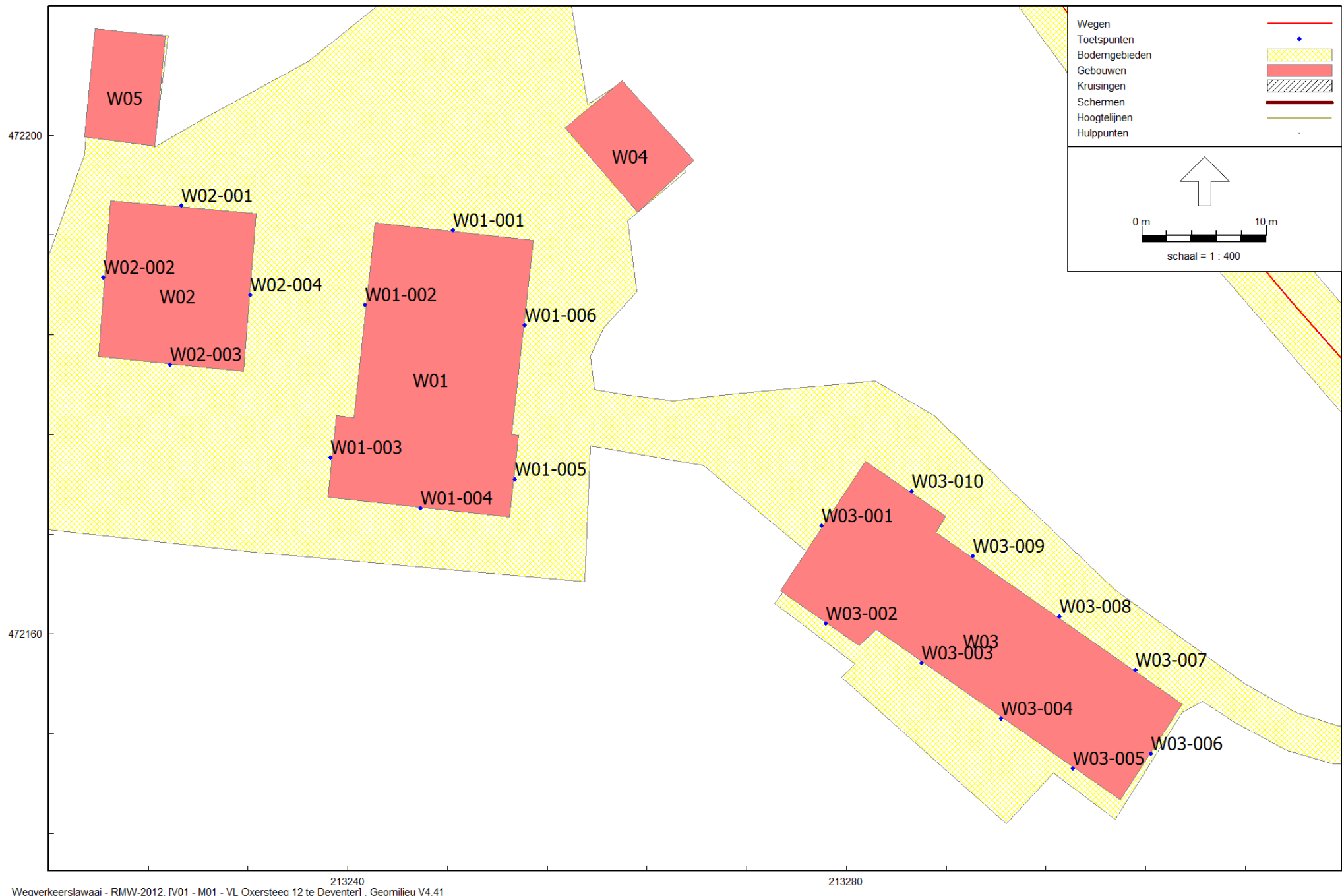
BEBOUWING NIEUW



Afbeelding 38. Inrichtingsplan met maatregelen (KGO) voor de verhoging van de landschappelijke en ecologische kwaliteit, tevens locatie doorsnedes weergegeven



Figuur 1 Ligging wegen, bodemgebieden en gebouwhoogtes



Figuur 2 Ligging beoordelingspunten
Beoordelingshoogte 1,5 en 4,5 meter

BIJLAGE 2

**INVOERGEGEVENS
REKENMODEL**

ALCEDO 

**GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.**

Invoergegevens
Wegen

Alcedo 20186760

Model: M01 - VL Oersteeg 12 te Deventer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode WegverkeerslawaaI - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
101	Oxersteeg	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	80	351,60	6,85	3,36	0,55	--	--	--	96,08	98,26	98,79	2,70	1,24	0,93	1,22	0,50	0,28
102	Oxersteeg	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	80	221,72	6,86	3,33	0,54	--	--	--	94,10	97,39	98,28	3,03	1,41	1,06	2,87	1,20	0,66
103	Oxersteeg / Schrijversweg	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	80	129,88	6,86	3,33	0,54	--	--	--	94,10	97,39	98,28	3,03	1,41	1,06	2,87	1,20	0,66
36566	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	22272,00	6,42	2,77	1,49	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36567	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	2328,00	6,49	2,28	1,63	--	--	--	64,90	73,58	47,37	9,27	5,66	10,53	25,83	20,75	42,11
36568	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	2764,00	6,69	2,97	0,98	--	--	--	73,51	78,05	77,78	7,57	3,66	3,70	18,92	18,29	18,52
36573	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
36574	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36575	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36576	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
36579	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
36580	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
36581	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
36582	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36593	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36598	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36599	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
39245	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	29944,00	6,24	2,55	1,86	--	--	--	76,51	80,52	59,43	10,27	7,06	14,36	13,22	12,42	26,21
39246	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	29698,00	6,51	3,40	1,04	--	--	--	75,79	75,53	55,19	10,66	7,73	13,31	13,55	16,74	31,49
39247	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	19402,00	6,58	3,64	0,81	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
39248	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	29944,00	6,24	2,55	1,86	--	--	--	76,51	80,52	59,43	10,27	7,06	14,36	13,22	12,42	26,21
37848	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38637	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	2792,16	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,94	3,58	2,33	4,03	1,95	1,16	4,03
38638	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	26412,00	6,60	3,51	0,84	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38639	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	100	90	85	26162,00	6,15	2,52	2,02	--	--	--	74,14	77,20	56,86	11,87	8,51	15,70	13,99	14,29	27,44
38640	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	100	90	85	18746,00	6,36	2,71	1,60	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38641	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	100	90	85	26412,00	6,60	3,51	0,84	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38642	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	100	90	85	34768,00	6,48	3,42	1,07	--	--	--	77,45	78,02	59,30	10,97	8,00	14,19	11,59	13,98	26,51
38643	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	34768,00	6,48	3,42	1,07	--	--	--	77,45	78,02	59,30	10,97	8,00	14,19	11,59	13,98	26,51
38690	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	7420,00	6,74	2,98	0,90	--	--	--	95,00	97,74	89,55	1,40	0,45	1,49	3,60	1,81	8,96
38691	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	2792,16	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,94	3,58	2,33	4,03	1,95	1,16	4,03
38692	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	7376,00	6,86	2,98	0,72	--	--	--	99,60	99,55	98,11	0,40	0,45	1,89	--	--	--
38693	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	2764,00	6,69	2,97	0,98	--	--	--	73,51	78,05	77,78	7,57	3,66	3,70	18,92	18,29	18,52
38697	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	26162,00	6,15	2,52	2,02	--	--	--	74,14	77,20	56,86	11,87	8,51	15,70	13,99	14,29	27,44
38698	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	18746,00	6,36	2,71	1,60	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38699	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19402,00	6,58	3,64	0,81	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38700	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	26734,00	6,42	3,55	1,09	--	--	--	74,37	74,38	53,77	11,42	8,22	14,04	14,21	17,40	32,19
38701	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	26162,00	6,15	2,52	2,02	--	--	--	74,14	77,20	56,86	11,87	8,51	15,70	13,99	14,29	27,44
38702	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	18746,00	6,36	2,71	1,60	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38705	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	26162,00	6,15	2,52	2,02	--	--	--	74,14	77,20	56,86	11,87	8,51	15,70	13,99	14,29	27,44
38706	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	18746,00	6,36	2,71	1,60	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
37985	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
37987	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
37989	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69

Invoergegevens
Wegen

Alcedo 20186760

Model: M01 - VL Oxersteeg 12 te Deventer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
37990	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
37991	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
38002	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38003	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
38004	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
38005	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38006	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38007	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
38010	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	15072,00	6,65	3,11	0,96	--	--	--	93,22	95,31	88,28	4,79	3,62	7,59	1,99	1,07	4,14
38012	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	34768,00	6,48	3,42	1,07	--	--	--	77,45	78,02	59,30	10,97	8,00	14,19	11,59	13,98	26,51
38018	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38022	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	26734,00	6,42	3,55	1,09	--	--	--	74,37	74,38	53,77	11,42	8,22	14,04	14,21	17,40	32,19
38030	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38707	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19402,00	6,58	3,64	0,81	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38708	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	26734,00	6,42	3,55	1,09	--	--	--	74,37	74,38	53,77	11,42	8,22	14,04	14,21	17,40	32,19
38031	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	7216,00	6,57	2,55	1,37	--	--	--	99,58	100,00	100,00	0,42	--	--	--	--	--
38032	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	7420,00	6,74	2,98	0,90	--	--	--	95,00	97,74	89,55	1,40	0,45	1,49	3,60	1,81	8,96
38033	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	15072,00	6,65	3,11	0,96	--	--	--	93,22	95,31	88,28	4,79	3,62	7,59	1,99	1,07	4,14
38035	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	25976,00	6,46	3,46	1,07	--	--	--	72,25	72,64	51,61	12,03	8,45	13,62	15,72	18,91	34,77
38080	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	18320,00	6,62	3,56	0,79	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38082	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	18746,00	6,36	2,71	1,60	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38083	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	22272,00	6,42	2,77	1,49	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
37502	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	121	100	90	21990,00	6,66	3,47	0,77	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
37503	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	26356,00	6,19	2,56	1,93	--	--	--	73,17	77,91	55,56	11,58	7,86	15,54	15,25	14,23	28,91
37504	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	18696,00	6,39	2,81	1,51	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
37505	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	29698,00	6,51	3,40	1,04	--	--	--	75,79	75,53	55,19	10,66	7,73	13,31	13,55	16,74	31,49
37506	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	2328,00	6,49	2,28	1,63	--	--	--	64,90	73,58	47,37	9,27	5,66	10,53	25,83	20,75	42,11
37507	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	5632,00	7,14	2,41	0,59	--	--	--	93,53	95,59	87,88	2,49	0,74	3,03	3,98	3,68	9,09
38224	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	2792,16	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,94	3,58	2,33	4,03	1,95	1,16	4,03
38225	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	21990,00	6,66	3,47	0,77	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38229	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	21990,00	6,66	3,47	0,77	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38231	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	26412,00	6,60	3,51	0,84	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38234	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38235	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
38240	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
38241	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38242	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
38243	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	15823,96	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,96	3,58	2,33	4,02	1,95	1,16	4,02
38244	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	2764,00	6,69	2,97	0,98	--	--	--	73,51	78,05	77,78	7,57	3,66	3,70	18,92	18,29	18,52
38245	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38248	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19228,00	6,62	3,55	0,80	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
38249	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54
38250	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	115	121	100	90	19420,00	6,40	2,81	1,50	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36943	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	21990,00	6,66	3,47	0,77	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--

Invoergegevens
Wegen

Alcedo 20186760

Model: M01 - VL Oersteeg 12 te Deventer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hbron	Helling	Wegdek	Wegdek	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
36944	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	29698,00	6,51	3,40	1,04	--	--	--	75,79	75,53	55,19	10,66	7,73	13,31	13,55	16,74	31,49
36945	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	26162,00	6,15	2,52	2,02	--	--	--	74,14	77,20	56,86	11,87	8,51	15,70	13,99	14,29	27,44
36946	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	18746,00	6,36	2,71	1,60	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36950	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	26356,00	6,19	2,56	1,93	--	--	--	73,17	77,91	55,56	11,58	7,86	15,54	15,25	14,23	28,91
36951	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	18696,00	6,39	2,81	1,51	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
36964	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	2792,16	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,94	3,58	2,33	4,03	1,95	1,16	4,03
36965	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	7420,00	6,74	2,98	0,90	--	--	--	95,00	97,74	89,55	1,40	0,45	1,49	3,60	1,81	8,96
36966	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	5632,00	7,14	2,41	0,59	--	--	--	93,53	95,59	87,88	2,49	0,74	3,03	3,98	3,68	9,09
36967	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	5632,00	7,14	2,41	0,59	--	--	--	93,53	95,59	87,88	2,49	0,74	3,03	3,98	3,68	9,09
36968	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	15823,96	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,96	3,58	2,33	4,02	1,95	1,16	4,02
36969	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	15072,00	6,65	3,11	0,96	--	--	--	93,22	95,31	88,28	4,79	3,62	7,59	1,99	1,07	4,14
36970	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	15823,96	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,96	3,58	2,33	4,02	1,95	1,16	4,02
36982	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	15823,96	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,96	3,58	2,33	4,02	1,95	1,16	4,02
36983	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	100	90	85	26162,00	6,15	2,52	2,02	--	--	--	74,14	77,20	56,86	11,87	8,51	15,70	13,99	14,29	27,44
36984	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	15072,00	6,65	3,11	0,96	--	--	--	93,22	95,31	88,28	4,79	3,62	7,59	1,99	1,07	4,14
36985	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	7420,00	6,74	2,98	0,90	--	--	--	95,00	97,74	89,55	1,40	0,45	1,49	3,60	1,81	8,96
36986	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	5632,00	7,14	2,41	0,59	--	--	--	93,53	95,59	87,88	2,49	0,74	3,03	3,98	3,68	9,09
36987	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	15823,96	6,61	2,77	1,20	--	--	--	94,47	96,51	91,96	3,58	2,33	4,02	1,95	1,16	4,02
36988	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	7216,00	6,57	2,55	1,37	--	--	--	99,58	100,00	100,00	0,42	--	--	--	--	--
36989	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	2328,00	6,49	2,28	1,63	--	--	--	64,90	73,58	47,37	9,27	5,66	10,53	25,83	20,75	42,11
36990	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	2764,00	6,69	2,97	0,98	--	--	--	73,51	78,05	77,78	7,57	3,66	3,70	18,92	18,29	18,52
36991	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	80	80	75	7376,00	6,86	2,98	0,72	--	--	--	99,60	99,55	98,11	0,40	0,45	1,89	--	--	--
36992	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	7216,00	6,57	2,55	1,37	--	--	--	99,58	100,00	100,00	0,42	--	--	--	--	--
36993	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	7376,00	6,86	2,98	0,72	--	--	--	99,60	99,55	98,11	0,40	0,45	1,89	--	--	--
41359	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	80	80	75	2328,00	6,49	2,28	1,63	--	--	--	64,90	73,58	47,37	9,27	5,66	10,53	25,83	20,75	42,11
41360	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27588,00	6,48	3,43	1,07	--	--	--	71,20	72,17	52,04	12,02	8,25	13,27	16,78	19,58	34,69
41361	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	65	65	65	7216,00	6,57	2,55	1,37	--	--	--	99,58	100,00	100,00	0,42	--	--	--	--	--
41362	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W0	Referentiewegdek	--	50	50	50	7376,00	6,86	2,98	0,72	--	--	--	99,60	99,55	98,11	0,40	0,45	1,89	--	--	--
41363	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	121	100	90	26356,00	6,19	2,56	1,93	--	--	--	73,17	77,91	55,56	11,58	7,86	15,54	15,25	14,23	28,91
41364	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	121	100	90	18696,00	6,39	2,81	1,51	--	--	--	100,00	100,00	100,00	--	--	--	--	--	--
41365	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W1	1-laags ZOAB	--	121	100	90	29698,00	6,51	3,40	1,04	--	--	--	75,79	75,53	55,19	10,66	7,73	13,31	13,55	16,74	31,49
36614	0 / 0,000 / 0,000	0,75	0	W2	2-laags ZOAB	--	121	100	90	27932,00	6,21	2,53	1,92	--	--	--	71,63	77,09	54,38	11,48	7,78	15,08	16,90	15,13	30,54

Model: M01 - VL Oxersteeg 12 te Deventer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.L 125	Refl.L 250	Refl.L 500	Refl.L 1k	Refl.L 2k	Refl.L 4k	Refl.L 8k	Refl.R 63	Refl.R 125	Refl.R 250	Refl.R 500	Refl.R 1k	Refl.R 2k	Refl.R 4k	Refl.R 8k
	Kunstwerk	1,00	--	Eigen waarde	2 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	Kunstwerk	1,00	--	Eigen waarde	2 dB	Ja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
	3,60m (Rechts)	2,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15
17652		2,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15
17653		1,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15
17654		2,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15
18579		6,70	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18580		6,70	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16990		2,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15
16992		2,00	--	Eigen waarde	0 dB	Nee	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15	0,90	0,80	0,55	0,30	0,15	0,08	0,08	0,15
60902		6,70	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58817		6,70	--	Eigen waarde	2 dB	Nee	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: M01 - VL Oxersteeg 12 te Deventer
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

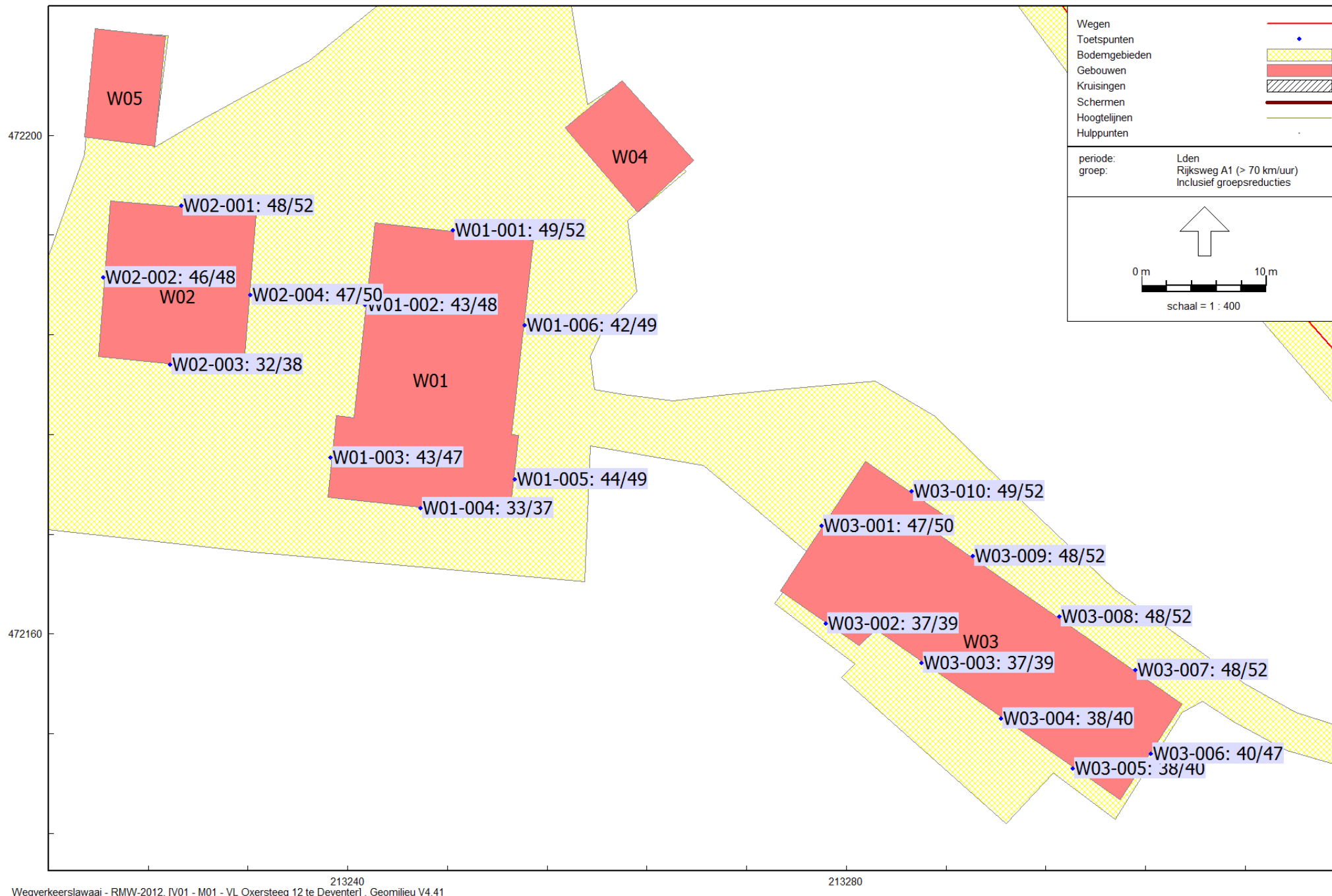
Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
W01-001	Bestaande woning noordgevel	4,78	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W01-002	Bestaande woning westgevel	4,50	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W01-003	Bestaande woning westgevel (achter)	4,11	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W01-004	Bestaande woning zuidgevel	4,09	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W01-005	Bestaande woning oostgevel (achter)	4,26	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W01-006	Bestaande woning oostgevel	4,63	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W02-001	Bestaande schuur noordgevel	4,54	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W02-002	Bestaande schuur westgevel	4,28	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W02-003	Bestaande schuur zuidgevel	4,15	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W02-004	Bestaande schuur oostgevel	4,40	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-001	Nieuwe woning noord-westgevel	4,48	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-002	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,26	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-003	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,27	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-004	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,17	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-005	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,04	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-006	Nieuwe woning zuid-oostgevel	4,02	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-007	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,19	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-008	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,33	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-009	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,50	Relatief	1,50	4,50	--	Ja
W03-010	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,64	Relatief	1,50	4,50	--	Ja

BIJLAGE 3

REKENRESULTATEN

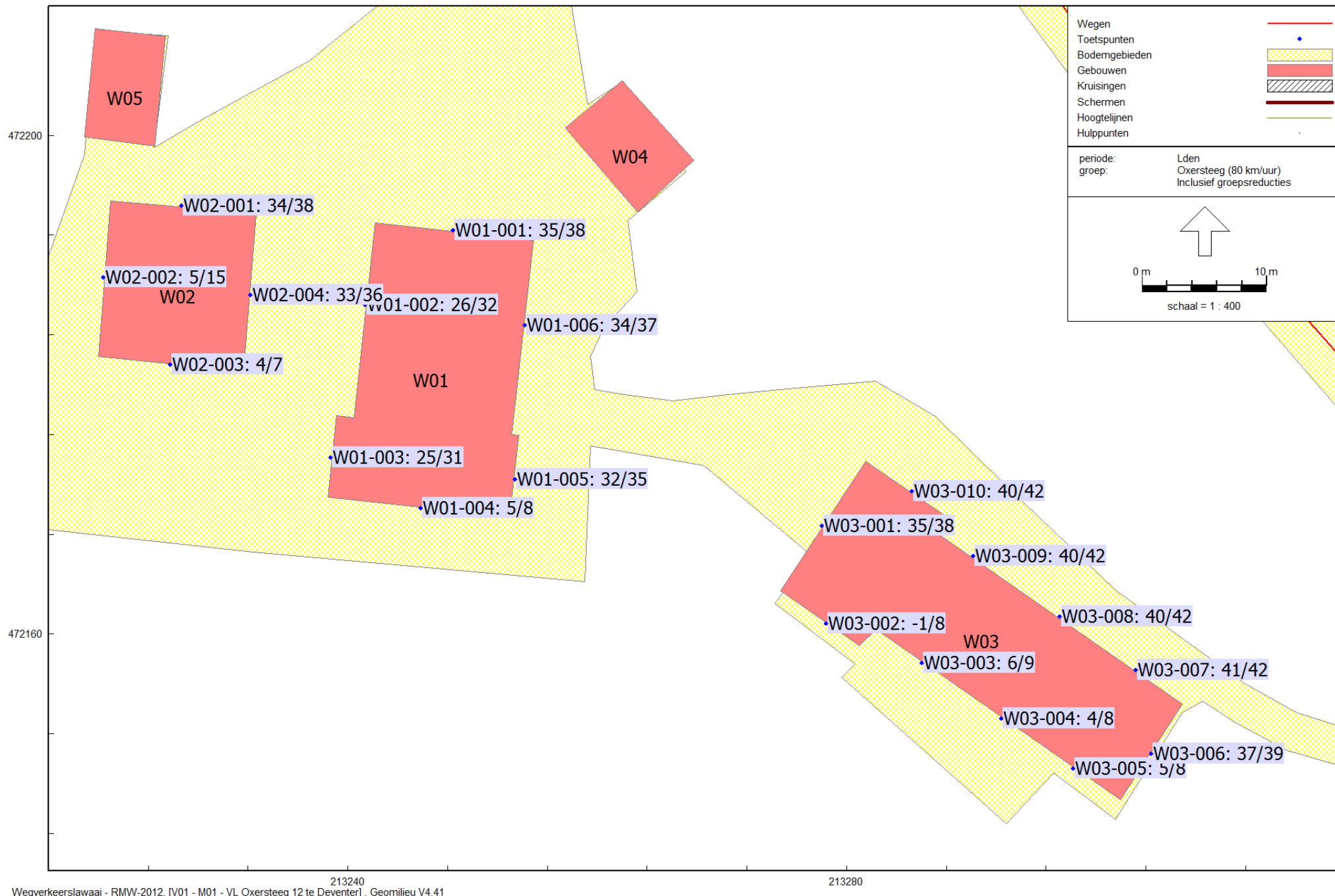
ALCEDO 

**GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.**



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [V01 - M01 - VL Okersteeg 12 te Deventer], Geomilieu V4.41

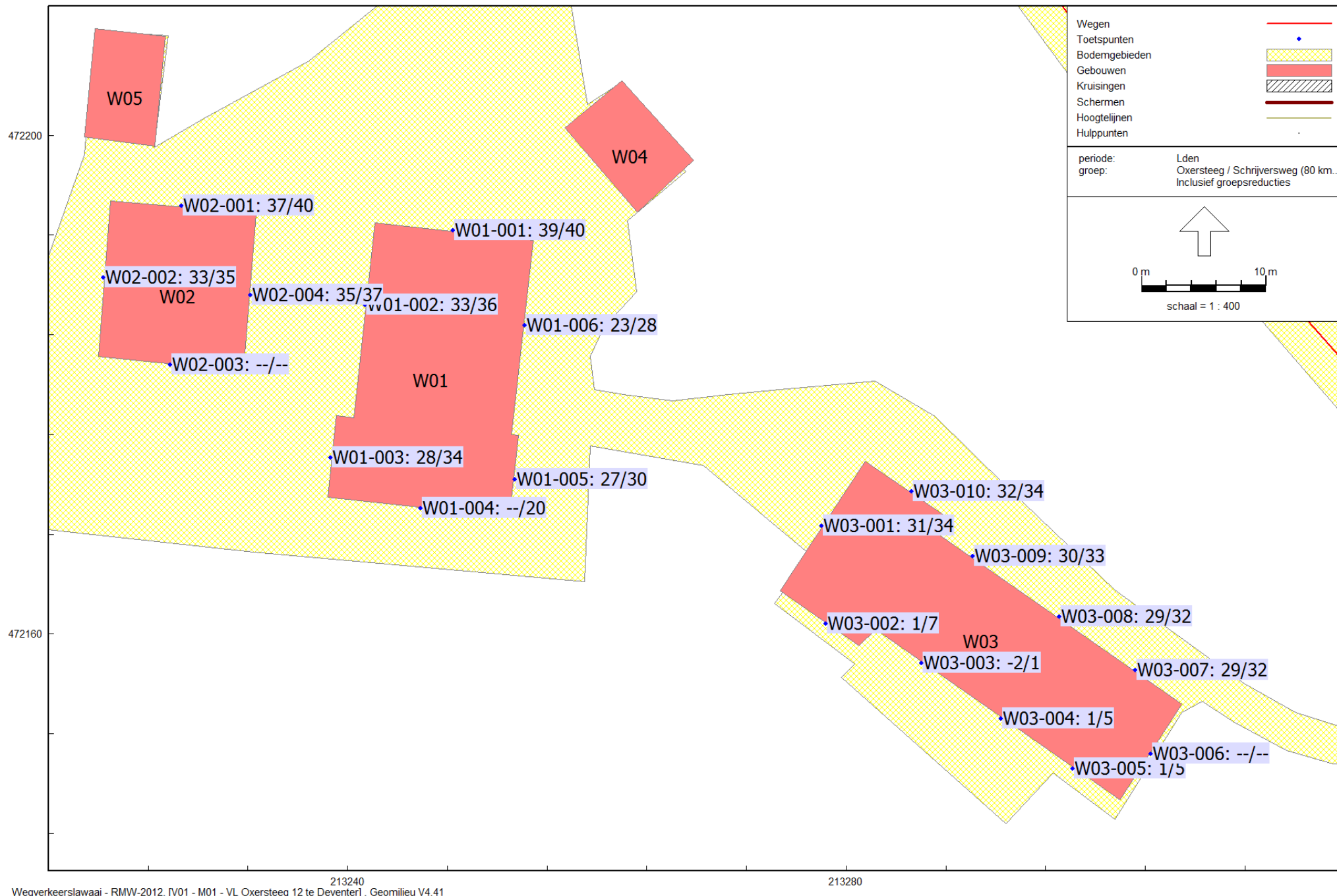
Figuur 3 Geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op de Rijksweg A1 inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh
 Beoordelingshoogte 1,5 en 4,5 meter



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [V01 - M01 - VL Okersteeg 12 te Deventer], Geomilieu V4.41

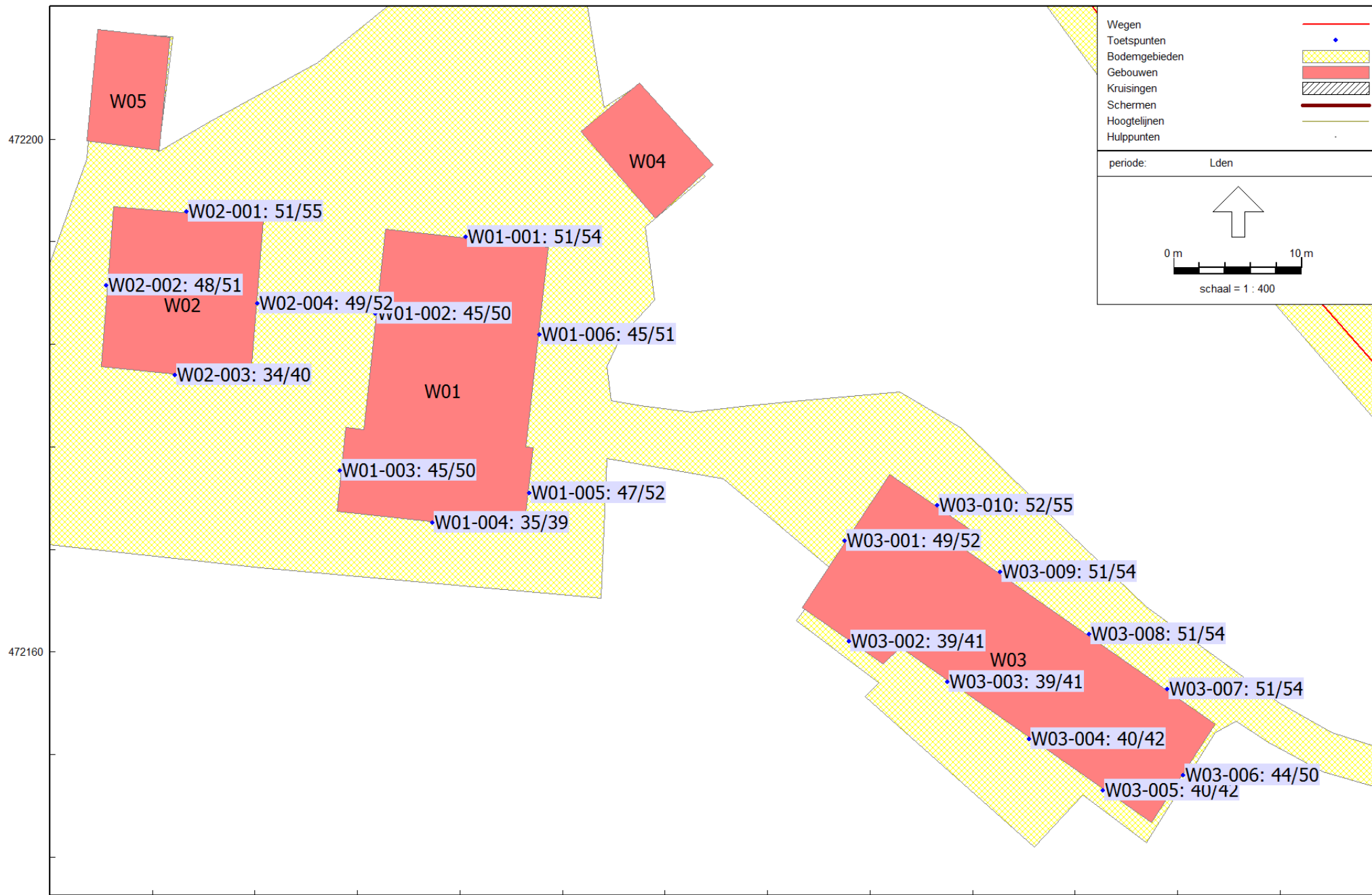
Figuur 4 Geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op de Okersteeg inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh

Beoordelingshoogte 1,5 en 4,5 meter



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [V01 - M01 - VL Okersteeg 12 te Deventer], Geomilieu V4.41

Figuur 5 Geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op de Okersteeg/Schrijversweg inclusief 2 dB correctie conform artikel 110g Wgh
Beoordelingshoogte 1,5 en 4,5 meter



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [V01 - M01 - VL Okersteeg 12 te Deventer], Geomilieu V4.41

Figuur 6 Gecumuleerde geluidsbelastingen vanwege wegverkeer op de omliggende wegen exclusief correctie conform artikel 110g Wgh
Beoordelingshoogte 1,5 en 4,5 meter

Geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai inclusief correctie art. 110g Wgh

20186760 Ontwikkelingsplan aan de Oxersteeg 12 te Deventer

legenda		geluidsbelasting lager dan voorkeursgrenswaarde
		hogere grenswaarde procedure noodzakelijk
		geluidsbelasting hoger dan de maximaal te ontheffen waarde
		30 km/uur weg

Id	Omschrijving	Hoogte	Oversteeg 80 km/uur	Oversteeg /Schrijversweg 80 km/uur	Rijsweg 41	wegverkeer exclusief correctie art. 110g Wgh
W01-001_A	Bestaande woning noordgevel	1,5	35,20	27,53	48,77	51,35
W01-001_B	Bestaande woning noordgevel	4,5	38,16	29,20	51,97	54,43
W01-002_A	Bestaande woning westgevel	1,5	26,23	21,67	42,52	45,07
W01-002_B	Bestaande woning westgevel	4,5	32,25	24,34	47,55	49,95
W01-003_A	Bestaande woning westgevel (achter)	1,5	24,90	17,04	42,68	44,90
W01-003_B	Bestaande woning westgevel (achter)	4,5	31,44	22,23	47,45	49,73
W01-004_A	Bestaande woning zuidgevel	1,5	5,12	0,00	33,44	35,45
W01-004_B	Bestaande woning zuidgevel	4,5	7,68	8,57	37,01	39,10
W01-005_A	Bestaande woning oostgevel (achter)	1,5	32,22	15,46	44,38	46,70
W01-005_B	Bestaande woning oostgevel (achter)	4,5	35,06	18,91	49,34	51,55
W01-006_A	Bestaande woning oostgevel	1,5	33,73	11,22	42,47	45,05
W01-006_B	Bestaande woning oostgevel	4,5	36,60	16,47	48,76	51,05
W02-001_A	Bestaande schuur noordgevel	1,5	34,02	26,12	48,36	50,84
W02-001_B	Bestaande schuur noordgevel	4,5	37,64	28,25	52,26	54,63
W02-002_A	Bestaande schuur westgevel	1,5	4,53	21,24	46,16	48,35
W02-002_B	Bestaande schuur westgevel	4,5	14,78	23,37	48,45	50,63
W02-003_A	Bestaande schuur zuidgevel	1,5	3,62	0,00	31,86	33,87
W02-003_B	Bestaande schuur zuidgevel	4,5	6,86	0,00	37,65	39,65
W02-004_A	Bestaande schuur oostgevel	1,5	32,91	23,53	46,63	49,07
W02-004_B	Bestaande schuur oostgevel	4,5	35,59	25,64	49,60	51,99
W03-001_A	Nieuwe woning noord-westgevel	1,5	34,56	19,96	47,12	49,46
W03-001_B	Nieuwe woning noord-westgevel	4,5	37,91	22,61	49,77	52,15
W03-002_A	Nieuwe woning zuid-westgevel	1,5	-0,87	-10,17	36,52	38,52
W03-002_B	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,5	8,30	-4,13	39,25	41,25
W03-003_A	Nieuwe woning zuid-westgevel	1,5	5,58	-12,94	36,64	38,65
W03-003_B	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,5	8,91	-10,31	38,78	40,79
W03-004_A	Nieuwe woning zuid-westgevel	1,5	4,33	-10,54	37,61	39,61
W03-004_B	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,5	8,12	-6,58	39,52	41,53
W03-005_A	Nieuwe woning zuid-westgevel	1,5	4,52	-9,97	38,09	40,10
W03-005_B	Nieuwe woning zuid-westgevel	4,5	7,92	-6,16	40,26	42,26
W03-006_A	Nieuwe woning zuid-oostgevel	1,5	37,28	0,00	39,56	43,58
W03-006_B	Nieuwe woning zuid-oostgevel	4,5	38,81	0,00	46,90	49,52
W03-007_A	Nieuwe woning noord-oostgevel	1,5	40,57	17,68	48,21	50,94
W03-007_B	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,5	42,27	20,28	51,82	54,31
W03-008_A	Nieuwe woning noord-oostgevel	1,5	40,15	18,24	48,43	51,08
W03-008_B	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,5	42,05	20,88	51,94	54,40
W03-009_A	Nieuwe woning noord-oostgevel	1,5	39,77	18,78	48,30	50,93
W03-009_B	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,5	41,99	21,47	51,85	54,32
W03-010_A	Nieuwe woning noord-oostgevel	1,5	39,65	20,41	49,21	51,73
W03-010_B	Nieuwe woning noord-oostgevel	4,5	41,62	23,04	52,46	54,86

ALCEDO;

GEEN GEDOE.
GRAAG GEDAAN.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Oxersteeg 12' met identificatienummer NL.IMRO.0150.P375-VG01 van de gemeente Deventer.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P375-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 *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.

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *aaneengebouwd*

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

1.6 *aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw*

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

1.7 *afhankelijke woonruimte*

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

1.8 agrarisch bedrijf

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

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

1.9 archeologisch onderzoek

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

1.10 archeologische verwachtingswaarde

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

1.11 archeologische waarde

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

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

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

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

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

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

1.17 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bijgebouw

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

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

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

1.25 evenementen

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

1.26 extensieve dagrecreatie

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

1.27 gebouw

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

1.28 hobbykas

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

1.29 hobbymatige activiteiten

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

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 inrichtingsplan

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

1.32 kampeerterrein

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

1.33 kantoor

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

1.34 kelder

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

1.35 kleinschalige beroepen- en bedrijven -aan-huis

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

1.36 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.37 landschappelijke inpassing

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

1.38 landschapsontwikkelingsplan

het landschapsontwikkelingsplan zoals vastgesteld op 19 november 2008.

1.39 landschapswaarde

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

1.40 langdurig

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

1.41 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.42 mantelzorg

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

1.43 natuurwaarde

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

1.44 nevenfuncties

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

1.45 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

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

1.46 nutsvoorzieningen

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

1.47 overkapping

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

1.48 paardenbak

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

1.49 peil

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

1.50 plattelandskamer

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

1.51 praktijkruimte

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

1.52 reconstructiegebied

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

1.53 ruimtelijke kwaliteit

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

1.54 reconstructiewetzone - verweavingsgebied

De gronden met de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone - verweavingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verweavingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

1.55 seksinrichting

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

1.56 teeltondersteunende voorzieningen

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

1.57 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.P375-VG01.

1.58 verkoop agrarische producten

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

1.59 verweavingsgebied

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

1.60 *voorgevel*

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

1.61 *voormalige bedrijfsbebouwing*

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

1.62 *woning*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.63 *wooneenheid*

een woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 *afstand*

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

2.2 *bouwhoogte van een bouwwerk*

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

2.3 *dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 *goothoogte van een bouwwerk*

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

2.5 *hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de windturbine

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

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

2.7 *oppervlakte van een bouwwerk*

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1.8 onder a, b, g;

alsmede voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. bed & breakfast;
- e. evenementen;
- f. extensieve dagrecreatie;
- g. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlakte	max. inhoud	max. gothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min. /max.)

lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen:- voor de voorgevel	-	-	-	-	1 m	-
- buiten de bouwvlakken					1 m	
- overige plaatsen					2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-		-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.5.1 afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken

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

- buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de totale stapelhoogte ten hoogste 4 m bedraagt
- paardenbakken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;

- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. egaliseren, ophogen, afgraven, grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm (zoals diepploegen) en ontginnen;
- b. graven en dempen van sloten, afdammen, herprofiëren van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

3.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- e. de uitvoering van het inrichtingsplan betreffen, zoals opgenomen in het Ontwikkelingsplan in Bijlage 1;
- f. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m²;
- g. het genoemde onder e is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1 met een zone van 50 m rondom die dubbelbestemming en op gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied en binnen het bouwvlak.

3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 3.1 onder b bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, paardenbakken, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Met daaraan ondergeschikt:

- de in tabel 4.1 vermelde toegestane nevenfuncties;
- bed & breakfast;
- evenementen.

Tabel 4.1: Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

Nevenfunctie	Maximaal aantal m ²	
	Gronden in gebruik voor nevenfunctie	Bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100 m ²
in pandige opslag en stalling	-	500 m ²
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200 m ²
Kano-, boor- of fietsverhuur	-	100 m ²

- = Niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij woningen uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mogen worden;
- vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan binnen bouwvlakken, en buiten bouwvlakken alleen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- Voor het bouwvlak waarvoor de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume' geldt, geldt dat bijgebouwen alleen inpandig, binnen het woonvolume, zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving mogen enkel worden gebouwd, onder de voorwaarde dat het bouwplan voldoet aan de voorwaarden zoals

- genoemd in het in Bijlage 1 opgenomen Ontwikkelingsplan;
f. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhell ing
Woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	750 m ³ , tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven	-	4,5 m	9 m	20° / 55°
overige bijgebouwen en overkappingen	-	-	100 m ² per woning	3 m	6 m	20° / 55°
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	
erf- of terreinafscheidingen	-	-	-	-	1 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4;
- nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;
- de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 1 opgenomen Ontwikkelingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1

opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het Ontwikkelingsplan als bedoeld onder a.

- c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat er nader bodemonderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen en de werktuigberging, en onderzoek naar asbest in de bodem ter plaatse van de te slopen gebouwen met asbest, waarbij door een ter zake deskundige wordt verklaard dat de bodem geschikt wordt geacht voor het toekomstige gebruik. Indien ernstige bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient deze eerst gesaneerd te worden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties, anders dan bij recht toegestane nevenfuncties, met inachtneming van het volgende:

- a. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn de nevenfuncties Kleinschalig kamperen en plattelandskamers ook toegestaan op gronden zonder de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing';
- c. de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing;
- d. in afwijking van het bepaalde in onder a geldt dat (het gedeelte van) nevenfuncties waarvoor geen bebouwing nodig is, tevens zijn toegestaan op gronden buiten het bouwvlak, mits grenzend aan het bouwvlak;
- e. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- g. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- h. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- k. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- l. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- m. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen
- n. ten behoeve van de nevenfunctie niet-agrarische bedrijven geldt tevens het volgende:
 - 1. bedrijven uit categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn niet toegestaan, tenzij uit nader onderzoek is gebleken dat de functie, eventueel na het treffen van maatregelen, qua invloed en milieubelasting gelijk te stellen is aan de bedrijfsfuncties uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet

- toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- o. ten behoeve van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende;
 - 1. de nevenfunctie is alleen toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 2. het aantal standplaatsen bedraagt ten hoogste 25;
 - 3. uitsluitend mobiele kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, zijn toegestaan;
 - 4. de afstand tot het bouwvlak van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - 5. de afstand tot andere verblijfsrecreatieve terreinen bedraagt ten minste 500 m;
 - 6. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.
 - p. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende;
 - 1. het aantal kamers op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' bedraagt ten hoogste 5, met dien verstande dat de oppervlakte per kamer ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - 2. het aantal kamers op overige gronden bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
 - 3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.
 - q. ten behoeve van gevoelige functies waar langdurig kinderen verblijven geldt het volgende:
 - 1. deze functies zijn niet toegestaan op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
 - 2. het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen.

4.4.2 Ten behoeve van voorwaardelijke verplichting

- a. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder artikel 4.3.2 onder a ten behoeve van een andere inrichting als beschreven in het goedgekeurde Ontwikkelingsplan als bedoeld onder 4.3.2 onder a, indien de inrichting voldoet aan de principes van het in bijlage 1 opgenomen Ontwikkelingsplan;
- b. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder artikel 4.3.2 onder b ten behoeve van uitgestelde uitvoering van de inrichting.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep groter is dan 500 m² en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep groter is dan 200 m², kleiner is dan 500 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 5.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

5.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep groter is dan 200 m², kleiner is dan 500 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die groter is dan 200 m² en een bodemverstoring die dieper is dan 0,50 m onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemverstoringende werking.

5.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep groter is dan 200 m² en kleiner is dan 500 m², met in achtneming van het bepaalde onder 5.3.4 onder a.

5.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep groter is dan 200 m² en kleiner is dan 500 m², kan aan de vergunning het voorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 5.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Vaststelling archeologische waarde

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw is verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Deze verplichting geldt uitsluitend als de bodemingreep groter is dan 200 m² en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. Als de bodemingreep groter is dan 100 m², kleiner is dan 200 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld kan door het bevoegd gezag een voorschrift als bedoeld in artikel 6.2.3 onder d aan de vergunning worden verbonden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing:

- a. als het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering,
- b. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat.

6.2.3 Voorwaarden

Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning een of meer van de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties;
- d. de verplichting tot het bieden van de gelegenheid tot een archeologische waarneming door het bevoegd gezag tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, als de bodemingreep groter is dan 100 m², kleiner is dan 200 m², en dieper is dan 0,50 m onder maaiveld.

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

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, waarbij sprake is van een bodemingreep die groter is dan 100 m² en een bodemverstoring die dieper is dan 0,50 m onder maaiveld:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;
- h. het uitvoeren van sloopwerkzaamheden met een bodemversturende werking.

6.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren of slopen van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.
- b. Ter uitvoering van het gestelde onder a is de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 verplicht een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing:
 1. als de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag al voldoende vaststaat;
 2. als de grondingreep groter is dan 100 m² en kleiner is dan 200 m², met in achtneming van het bepaalde onder 6.3.4 onder a.

6.3.4 Voorwaarden

- a. Als de bodemingreep groter is dan 100 m² en kleiner is dan 200 m², kan aan de vergunning het oorschrift worden verbonden tot het bieden van gelegenheid voor een archeologische waarneming tijdens de werkzaamheden.
- b. Als uit het in artikel 6.3.3 onder b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

8.3 Herbouw (bedrijfs)woningen

- a. In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.
- b. In afwijking van bovenstaande lid, is bouwen met een geringe afwijking van de bestaande fundering ten behoeve van aan- en uitbouwen toegestaan, mits de afstand tot de weg niet minder dan 15 meter bedraagt

8.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van ondergrondse ruimten is uitsluitend toelaatbaar binnen bouwvlakken;
- b. de ondergrondse ruimte mag uitsluitend vanuit de binnenzijde van een gebouw waaronder het wordt gerealiseerd, toegankelijk zijn;
- c. ondergrondse bouwwerken met een ruimtelijke uitstraling zijn uitsluitend toegestaan onder woningen;
- d. indien er sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk dan bedraagt de inhoud van het ondergrondse bouwwerk en de inhoud van de woning gezamenlijk ten hoogste 750 m³, dan wel het maximum volume dat middels een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven;
- e. indien er geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk, geldt geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.

8.5 Voldoende parkeergelegenheid

- a. een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

- a. Het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van plattelandskamers voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- d. Prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan.

9.2 Voorwaardelijke verplichting auto's en fietsen, laden en lossen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een parkeerbehoefte, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of gebruiken van gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, waarbij sprake is van een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, wordt niet eerder verleend dan nadat in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het laden en lossen van goederen, overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota parkeernormen 2013';
- c. Als de onder a bedoelde beleidsregels en de 'Nota parkeernormen' worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning en overeenkomstig de Beleidsregels parkeren bestemmingsplannen Deventer (2015) afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 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.

9.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig de 'Beleidsregels Parkeren bestemmingsplannen Deventer' (2015) en de 'Nota Parkeernormen 2013' van de gemeente Deventer.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 *Reconstructiewetzone - verweingsgebied*

De gronden met de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verweingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verweingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel Artikel 9 onder a ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- a. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte is gesitueerd binnen het bouwvlak en voldoet aan de regels inzake bijgebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- e. de bevoegdheid tot afwijken wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

11.2 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder of bij een op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde hogere waarde, niet overschrijden
- g. de nieuwe woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

11.3 Kleinschalige windturbines

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten einde de realisatie van windturbines mogelijk te maken, met inachtneming van het volgende:

- a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;

- b. per bouwvlak is ten hoogste 1 windturbine toegestaan;
- c. de tiphoogte van een windturbine bedraagt ten hoogste 25 m;
- d. er dient te worden voorzien in een adequate landschappelijke inpassing.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 en Waarde - Archeologie - 4 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

12.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande funderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. de nieuwe situering van de (bedrijfs)woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. de nieuwe (bedrijfs)woning mag niet worden gerealiseerd op gronden gelegen binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
- e. de herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- f. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder of bij een op grond van de Wet geluidhinder vastgestelde hogere waarde, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

Artikel 13 Overige regels

13.1 *Werking wettelijke regelingen*

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

13.2 *Toegelaten gebruik in afwijking van de bestemming*

De in hoofdstuk 2 opgenomen afwijkingen voor nevenfuncties worden geacht te zijn verleend voor zover het activiteiten betreft die voldoen aan de regels voor nevenfuncties en voor zover de activiteiten legaal aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan dan wel kunnen worden ontplooid middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Oersteeg 12'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Ontwikkelingsplan



Ontwikkelplan

Oxersteeg 12 Deventer



Ontwikkelplan

Oxersteeg 12 Deventer

Opdrachtgever:

Naam: D.J. Nuesink

Adres: Klembergerweg 6

Postcode: 7214 BL EPSE

Opdrachtnemer:

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7470 AB GOOR

info@eelerwoude.nl

www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 8119

Datum: januari 2019

Projectleider: Mark Elshof

Opgesteld: Lars Beurskens, Dennis Kemper

Gecontroleerd: Mark Elshof



INHOUD

1 HERONTWIKKELING OXERSTEEG	7	5 KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING	27
1.1 Erf Oxersteeg 12	7	5.1 Landschappelijke meerwaarde	27
1.2 Uitgangspunten in relatie tot gemeentelijk beleid	7	5.2 Ecologische meerwaarde	29
1.3 Opbouw document	7	5.3 Extra beplanting verhoogt ruimtelijke kwaliteit	31
2 LANDSCHAP	9	5.4 Monumentale meerwaarde	33
2.1 Dekzandruggen en beekdalen	9	6 BEELDKWALITEIT	35
2.2 Agrarische ontwikkeling vormt het gebied	11	6.1 Welstand	35
2.3 Erfensemble Oxersteeg	13	6.2 Erven	35
2.4 Relevant ruimtelijk beleid	13	6.3 Situering	35
2.5 Kansen en kwaliteiten	17	6.4 Massa en vorm	35
3 UITGANGSPUNTEN	19	6.5 Dak en gevels	37
3.1 Gewenste ontwikkeling van het erf	19	6.6 Bijgebouwen	37
3.2 Landschap	19	6.7 Materiaal- kleurgebruik en detaillering	39
3.3 Erf en bebouwing	19	7 MEERWAARDE VAN DE HERONTWIKKELING	41
3.4 Archeologische waardevolle ondergrond	19	Investering in kwaliteit (KGO)	41
4 BASISINSPANNING	21		
4.1 Historisch erf met meerwaarde	21		
4.2 Landschappelijke drager houtwalwoning	23		
4.3 Beplanting voor ruimtelijke kwaliteit	25		



Afbeelding 1. Luchtfoto plangebied aan de Oxersteeg met eigendommen initiatiefnemers in een kleinschalig landschap ten zuidoosten van Deventer



HERONTWIKKELING OXERSTEEG

1.1 Erf Oxersteeg 12

Het erf aan de Oxersteeg betreft een voormalig agrarisch erf, in een groen landschap, ten oosten van Deventer. De aanwezige woonboerderij, het vrijstaande bijgebouw en het karnhuisje zijn aangewezen als Rijksmonument. Met name het bijgebouw is in slechte staat. Daarnaast zijn er leegstaande, landschapsontsierende schuren aanwezig en relatief veel erfverharding in relatie tot de groene omgeving.

De nieuwe eigenaren van het erf willen het erf ontwikkelen naar een woonerf; met behoud van het karakteristieke erf met monumentale bebouwing. Hierbij worden nieuwe functies gevestigd, welke financiële dragers vormen om de schuren te slopen en de monumentale bebouwing te behouden en te herstellen. De eigenaren willen daarnaast fors investeren in de landschappelijke inrichting van het erf en de directe omgeving.

1.2 Uitgangspunten in relatie tot gemeentelijk beleid

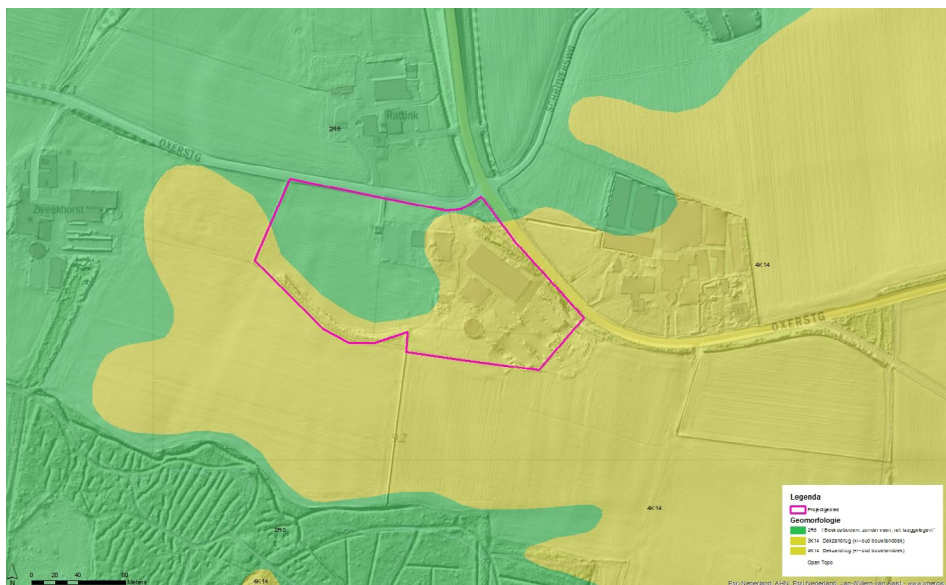
Het voorgenomen plan sluit aan op de regeling 'Rood voor Rood' (RvR) van de gemeente Deventer. Op het voormalige agrarische erf wordt aanmerkelijk meer dan 1700 m² gesloopt. Op basis van RvR mogen dan ter compensatie van de sloop twee nieuwe woningbouwkavels worden gerealiseerd. Het voorliggende plan wordt echter niet op basis van de RvR-regeling uitgevoerd omdat de realisatie van twee woningen hier niet wenselijk is. Er wordt wel één nieuwe woning gebouwd, met een groter volume dan de regeling RvR mogelijk maakt (1400 m³ in plaats van 750 m³). Omdat met dit plan fors meer wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit dan er opbrengsten zijn uit één woningbouwkavel,

twee woningbouwkavels niet wenselijk zijn en omdat de opbrengsten worden geïnvesteerd in extra maatregelen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het erf, wordt door de gemeente Deventer planologisch meegewerkt op basis van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO).

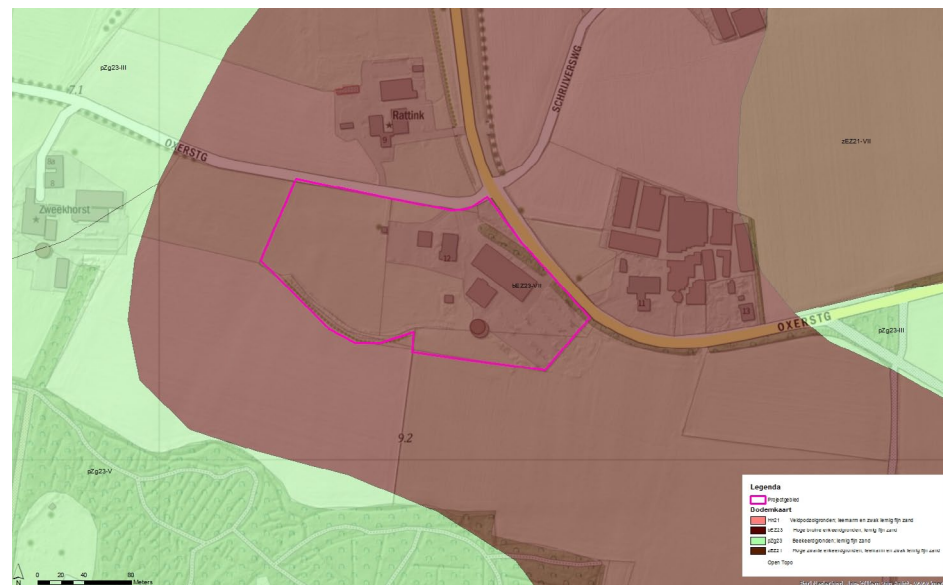
Op basis van de gemeentelijk regeling 'Vrijkomende agrarische bebouwing' wordt planologisch de ruimte gegeven om de hoofdboerderij te splitsen in twee wooneenheden, omdat dit gebouw een Rijksmonument betreft en groter is dan 1000 m³. Planologisch wordt ook de ruimte gegeven om het monumentale bijgebouw te gaan gebruiken als woning. De uiterlijke verschijningsvorm van de monumentale bebouwing moet daarbij behouden blijven. De bebouwing kan behouden blijven en hersteld worden door het geven van ruimte voor nieuwe (extra) functies die extra inkomsten kunnen genereren.

1.3 Opbouw document

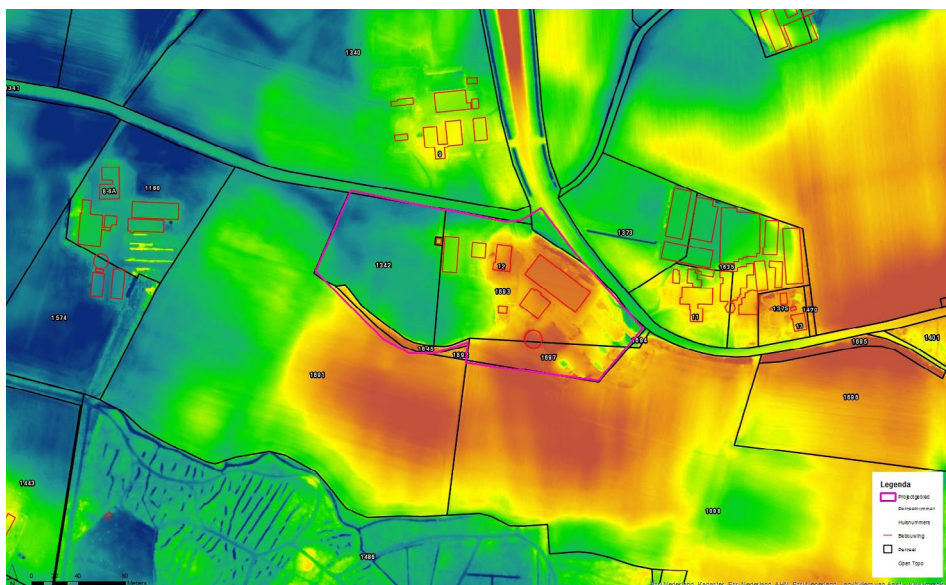
Dit rapport beschrijft het ontwikkelplan. In Hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de landschappelijke situatie, waarbij kansen en kwaliteiten voor de ontwikkeling worden beschreven. In Hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten voor de ontwikkeling geschetst als basis voor de inrichting, waarna in Hoofdstuk 4 de toekomstige uitstraling van het woongedeelte van het erf wordt beschreven als basisinspanning. Hoofdstuk 5 beschrijft de extra inspanning op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, voor de omgeving van het erf. In Hoofdstuk 6 zijn de uitgangspunten betreffende de beeldkwaliteit beschreven. De financiële onderbouwing van de ontwikkeling geldt als slotstuk voor dit ontwikkelplan.



Afbeelding 2. Geomorfologische kaart met ligging plangebied op dekzandrug aan beekdalbodem



Afbeelding 3. Bodemkaart met hoge enkeerdgronden als ondergrond van akkercomplexen (essen)



Afbeelding 4. Hoogtekaart (AHN2) hoge en lage delen in landschap, steilrand duidelijk zichtbaar



Afbeelding 5. Luchtfoto met erf in een bocht van de Oxersteeg als resultaat natuurlijke ondergrond



Afbeelding 7. Oxe met erf en bebouwing



Afbeelding 6. Luchtfoto met erf ligging erf in relatie tot landschapselementen

2.1 Dekzandruggen en beekdalen

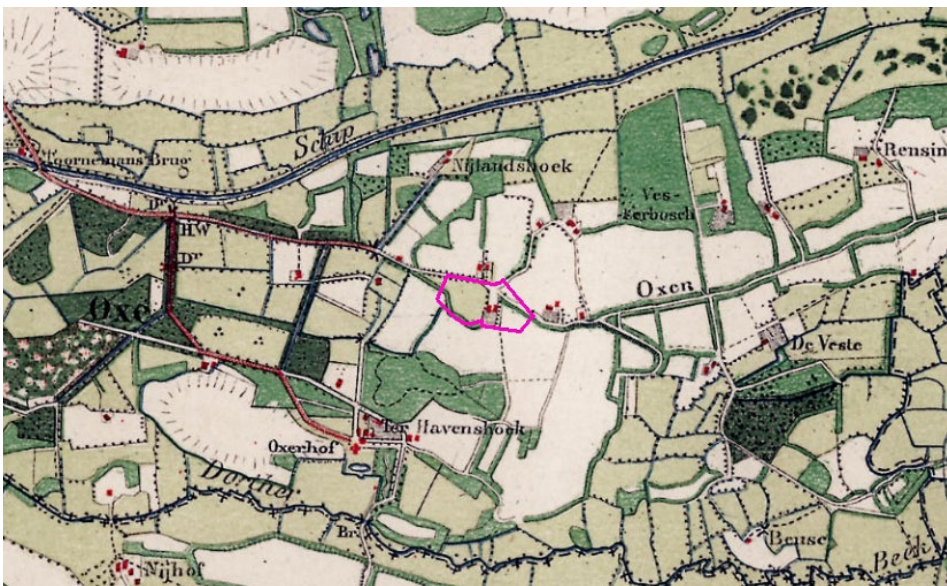
De planlocatie ligt op een overgang van een dekzandrug (hoger gelegen) en beekdalbodem (lager gelegen). In de omgeving is het kenmerkende reliëf van dekzandkoppen waarneembaar. Van oudsher worden de hoger gelegen gronden gebruikt voor bewoning en als akkergrond en de lager gelegen gronden dienen als weidegronden. Met diezelfde reden ligt de huidige boerderij op een hoger gelegen stuk land en de weidegronden in het westen liggen lager. Vanwege de ligging in een gebied met kleinschalige essen c.q. kampen wordt op de gehele planlocatie een hoge bruine enkeerdgrond (bEZ23) met een diepe ontwatering (VII) en lemig fijn zand aangetroffen.

Van nature zal de beuk in dit landschap zich als hoofdsoort ontwikkelen in een 'Droog Wintereiken-Beukenbos' (PNV 8) met aanvullende bomen, struiken en opslag passend bij de natuurlijke ondergrond.

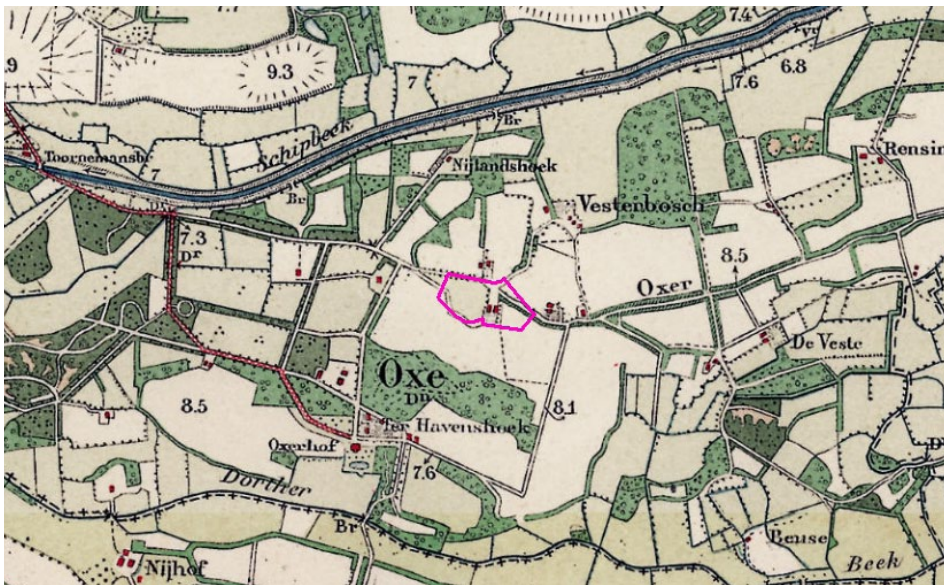
Deze soorten worden naast hun natuurlijk voorkomen veelvuldig ingezet op agrarische erven in de vorm van erfbeplanting met een specifieke functie. Denk hierbij aan fruitproductie, brandhout, bliksemafleider, bouwhout of schaduwwerking.



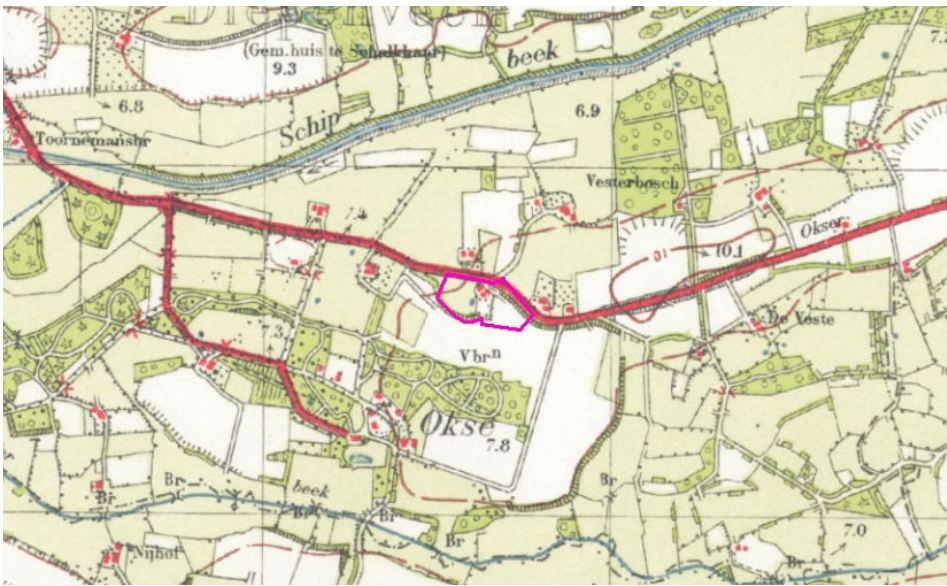
Afbeelding 8. Kaart 1850 met kleinschalig landschap tussen twee beken



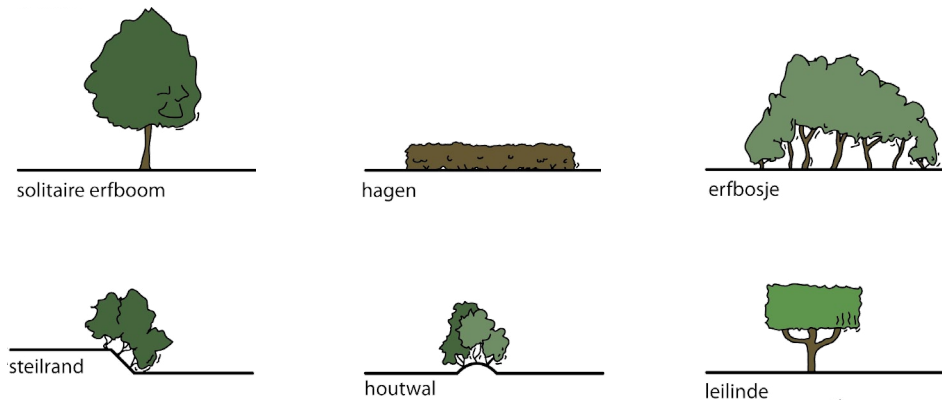
Afbeelding 9. Kaart 1900 met erven en landschappelijke beplanting op topografische grenzen



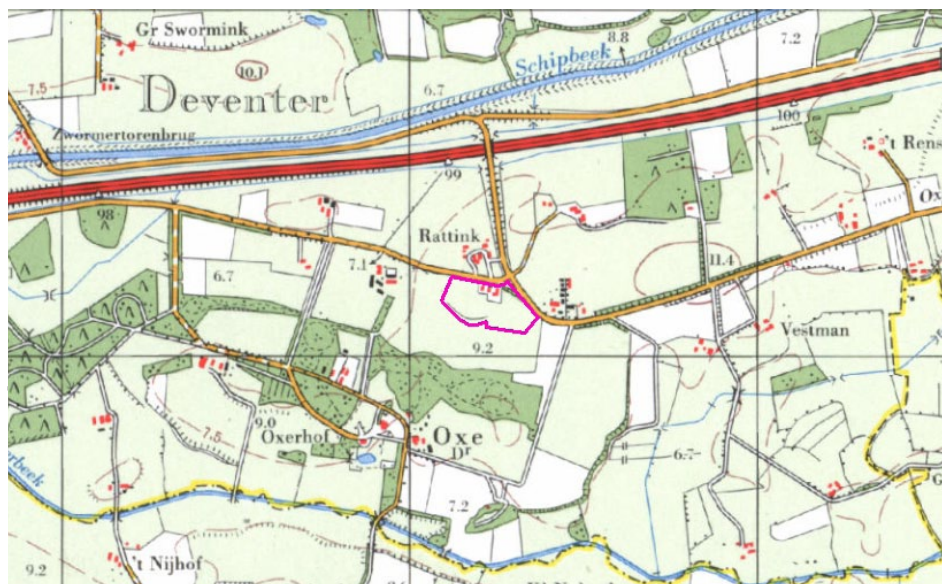
Afbeelding 10. Kaart 1920 met verdwijnen van landschapselementen en schaalvergroting landschap



Afbeelding 11. Kaart 1950 met schaalvergroting en impact van infrastructuur op het landschap



Afbeelding 13. Waardevolle landschapselementen op en om het erf



Afbeelding 12. Kaart 1980 met A1, gekanaliseerde Dortherbeek en schaalvergroting landschap

2.2 Agrarische ontwikkeling vormt het gebied

Agrarische activiteiten vormen de drijvende kracht achter de ontwikkeling van het landschap in de afgelopen eeuwen. Deze ontwikkelingen zijn voor een overgroot deel gebaseerd op de natuurlijke ondergrond. Het landschap kenmerkt zich door een blokverkaveling waarin graslanden de boventoon voeren. Op de kaart uit 1850 is dit waarneembaar, waar het erf al aanwezig is, samen met enkele andere erven, te midden van een akkercomplex. De Schipbeek ten noorden is reeds gegraven en de Dortherbeek heeft nog een kronkelend verloop. Beplanting is gekoppeld aan de lage en natte delen in het landschap en de akkers c.q. essen hebben beplanting op de topografische grenzen. Het landschap heeft hierdoor een bepaalde mate van kleinschaligheid gebaseerd op het onderliggende reliëf.

De aanwezige steilranden met houtwallen aan de zuidzijde zijn cultuurhistorisch waardevol als een agrarisch relict van dit oude landbouwsysteem. Ze zijn in het huidige landschap nog goed waarneembaar.

Op de kaart uit 1904 is duidelijk het akkercomplex te zien waarop de planlocatie is gelegen met een akkerlint naar het oosten via de toen genaamde Oxendijk. Dit wijst tevens op een natte omgeving waar het noodzakelijk was om een weg hoger aan te leggen. Het westelijke deel van de planlocatie is in gebruik als grasland. Op de kaart van 1922 zijn een groot deel van de karakteristieke houtwallen in het landschap verdwenen. De Dortherbeek is inmiddels gekanaliseerd en nieuwe erven ontstaan in het buitengebied waarmee de kleinschaligheid onder druk staat.

Schaalvergroting in de landbouw zorgt voor het verdwijnen van houtwallen, reliëf, karakteristieke topografische grenzen en een meer open landschap. Vanaf het midden van de 20^e eeuw heeft infrastructuur daarnaast en grotere impact op het landschap. De Okserdijk is een doorgaande ontsluitingsweg geworden en op de kaart van 1980 is de nieuwe snelweg A1 zichtbaar. Een nieuwe ontsluiting naar Deventer wordt aangelegd.



Afbeelding 14. Panorama bestaand erf: v.l.n.r. struweelrand op steilrand - doorkijk Oxersteeg - historische erf met erfbeplanting - landschapsontsierende bebouwing - bestaande houtwal langs Oxersteeg



Afbeelding 15. Noordzijde plangebied met representatief erf: siertuin en karakteristieke schuur



Afbeelding 16. Zuidzijde erf: karakteristieke knotlindes en monumentale boerderij



Afbeelding 17. Recente agrarische bebouwing doet afbreuk aan groene uitstraling landschap



Afbeelding 18. Hoge mate van erfverharding doet afbreuk aan groene uitstraling erf



Afbeelding 19. Relict van houtwal op steilrand met twee solitaire ten zuiden van erf

2.3 Erfensemble Oxersteeg

Het erf wordt door relictten van houtwallen afgeschermd van het omliggende landschap met aan de oostzijde een houtwal die bij de bestaande toegang doorzicht biedt op het erf. Aan de noordzijde bevindt zich een groene sober ingerichte ruimte die karakteristiek is te noemen voor (achter)erven in de omgeving. Hier wordt van oudsher gewerkt en is er meer erfverharding aanwezig. De westzijde van het erf is open te noemen aangrenzend aan weidegronden. Aan de zuidzijde bevindt zich het voorerf met een formeler karakter. Het erf als kenmerkend ensemble is door deze recentere ruimtelijke ingrepen in geringe mate herkenbaar.

De historische boerderij (t-huis) ligt hoger gelegen in het landschap, in het centrum van de planlocatie, tussen de schuren van latere bouw. De boerderij is met dwars voorhuis naar het zuiden gericht. Door de korte ligging van deze boerderij aan de weg zijn de later gebouwde schuren naar het noorden komen te liggen. Het t-huis is aangewezen als Rijksmonument (12732). *Boerderij met dwars woonhuis onder pannen schilddak. De vensters voorzien van strekken, roedenverdeling en met luiken behangen. Links een rond, met riet gedekt voormalig karnhuis. Stal onder met pannen gedekt zadeldak.*

In tegenstelling tot de historische panden zijn recente schuren, bijgebouwen en hoge mate van verharding van een mindere beeldkwaliteit en zijn deze als landschapsontsierend te bestempelen. Dit doet afbreuk aan de groene uitstraling van het gebied en het oorspronkelijke erf met groene omlijsting en erfbeplanting. Het bestaande stroomhuisje wordt in tegenstelling door forse bomen en vegetatie aan het zicht onttrokken.

2.4 Relevant ruimtelijk beleid

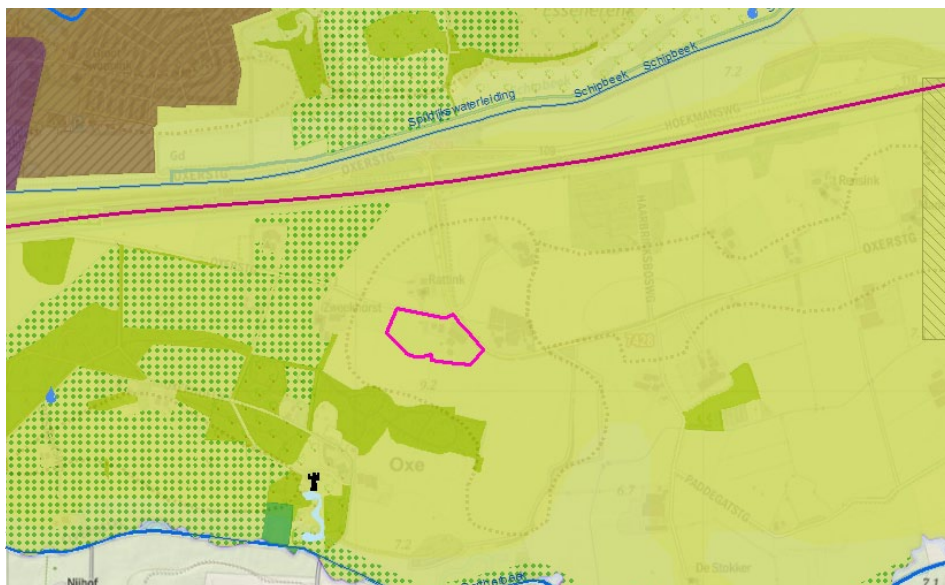
De planlocatie is in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel (2017) gelegen in een gebied met de gebiedskenmerken van het oude hoevenlandschap met het ontwikkelperspectief 'mixlandschap'. Ten zuidwesten van de planlocatie ligt bestaande natuur met daarbij de zone langs de Dortherbeek, met het ontwikkelingsperspectief 'Ondernemen Met Water'. Het kleinschalige gebied



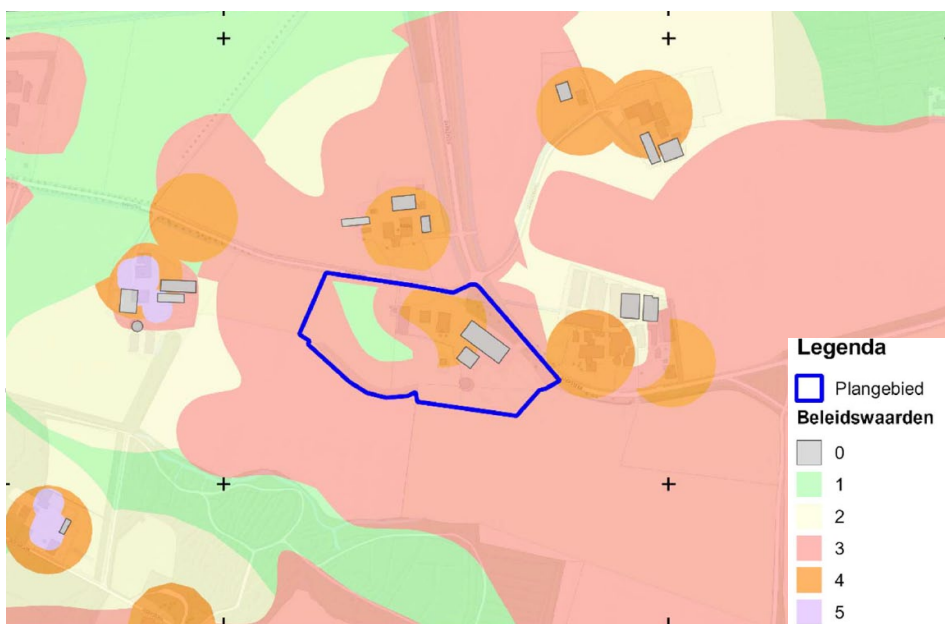
KANSEN & KWALITEITEN

- | | | | | | |
|---|--|---|--|--|--|
|  Groen: boom, houtwal/struweel |  Achtererf met erfboom: besloten met verharding |  Reliëf: laagte |  Slooplocaties: landschapsontsierend en oppervlakte |  (Voormalig) Topografische grens: cultuurhistorisch waardevol |  Nabijheid bestaande natuur |
|  Waardevolle bebouwing |  Voorerf: representatief, groen en open |  Reliëf: steilrand |  Erfverharding: doet afbreuk aan groene uitstraling omgeving |  Grootschalige ruimte, oriëntatie bebouwing en zichtlijn | |

Afbeelding 20. Analyse van de huidige landschappelijke situatie met cultuurhistorisch waardevolle elementen en beplanting om de bestaande bebouwing, daarnaast hoge mate van verharding zichtbaar



Afbeelding 21. Oude hoevenlandschap, ontwikkelperspectief mixlandschap, nabij bestaande natuur



Afbeelding 22. Plangebied op archeologische beleidskaart, gemeente Deventer

met landgoederen en kleinschalige kampen biedt met name aanknopingspunten vanuit provinciaal beleid, waarbij het accent landschap ligt op een veelzijdige gebruiksruimte. Tevens is het van belang om te noemen dat het gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft vanwege de (agrarische) historie.

Vanuit het LOP Salland (2008) vormt de huidige landschappelijke karakteristiek de basis en nieuwe ontwikkelingen worden ingezet als motoren voor landschapsbehoud, -versterking en -ontwikkeling. Het plangebied ligt in het dekzandruggenlandschap waar diverse ruimtelijke elementen een sterke verwevenheid tonen en waarin historische ensembles van grote waarde zijn. Op de ruggen is groene verdichting van het landschap gewenst met beplante wegen en nieuwe bebouwing dient voorzien te worden van landschapselementen.

De Welstandsnota Deventer (2011) geeft daarnaast specifieke richtlijnen voor het oude hoevenlandschap. Uitgangspunt is het handhaven, herstellen en versterken van de karakteristieke kleinschaligheid van het oude hoevenlandschap. Ontwikkelingen op erven dienen opgevangen te worden door aanwezige, of te realiseren landschapselementen.

Het archeologisch bureauonderzoek dat de gemeente Deventer heeft uitgevoerd (versie nummer 1.3-12-09-2018) geeft aan dat er een grotendeels hoge archeologische verwachting is in het plangebied. Dit is in het archeologiebeleid vertaald naar beleidswaarde 3 en beleidswaarde 4. Een deel van het plangebied valt binnen beleidswaarde 1 wat in principe betekent dat het totale terrein wordt behandeld als waarde 4.



Afbeelding 23. Luchtfoto weide omgeving met landschapselementen en bestaande natuur

2.5 Kansen en kwaliteiten

De volgende punten liggen aan de basis van het ontwikkelplan en zijn inspiratie voor de inrichting.

Kwaliteiten

- Karakteristiek reliëf en hoogteverschillen in de omgeving;
- Erfensemble met monumentale bebouwing (herstel bijgebouw noodzakelijk) en verdeling in voor- en achtererf;
- Cultuurhistorisch waardevolle erfbeplanting.

Kansen

- Versterken kleinschaligheid landschap naar cultuurhistorisch voorbeeld;
- Relicten van landschappelijke beplanting;
- Vergroenen uitstraling buitenruimte door sloop landschapsontsierende bebouwing en verharding;
- Nabijheid bestaande natuur en Natuur Netwerk Nederland;
- Versterken beleving archeologisch waardevolle ondergrond;
- Verhoging ecologische waarde bestaande en nieuwe inrichting.



3.1 Gewenste ontwikkeling van het erf

De eigenaren willen het voormalige agrarische erf ontwikkelen naar een woonerf met meerwaarde voor de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. De bestaande bebouwing biedt kansen voor herontwikkeling. Hiermee ontstaan nieuwe functies en financiële dragers die bijdragen aan het behoud en herstel van de bebouwing. Voor de ontwikkeling zijn onderstaande uitgangspunten opgesteld. Daarnaast gelden de eisen/regelingen van de gemeente, tevens weergegeven in Hoofdstuk 1.

3.2 Landschap

De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast (basisinspanning) en ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningbouwkavel wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit (KGO-maatregelen) met een ecologische meerwaarde:

- Versterken houtwal langs de Oxersteeg bij nieuwe woning;
- Nieuwe wegbeplanting Oxersteeg;
- Versterken cultuurhistorische waardevolle steilrand;
- Realisatie poel in natuurlijke laagte;
- Sloop van meer dan 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing (met ruim 2.100 m² betreft dit meer dan het tweevoudige) als extra investering in ruimtelijke kwaliteit.

3.3 Erf en bebouwing

Het nieuwe woonerf wordt een beleefbaar onderdeel van het erfensemble:

- Sloop alle landschapsontsierende bedrijfsbebouwing;

- Realisatie nieuwe woningbouwkavel, met een woning (of twee wooneenheden) van maximaal 1400 m³ met een bijgebouw van 100 m² (KGO-regeling);
- Continueren historisch erf;
- Versterken één-erf-gedachte;
- Verwijderen deel van verharding voor een groenere uitstraling;
- Natuurlijke inrichting met ecologische en landschappelijke meerwaarde;
- Behouden en versterken waarde van het historische erf;
- Monumentale hoofdboerderij en bijgebouw krijgen een woonfunctie (woonbestemming) met de mogelijkheid bij de woonboerderij tot woningsplitsing;
- Behoud karnhuisje;
- Realisatie enkele kleinschalige, ondergeschikte bijgebouwen bij het erfensemble.

3.4 Archeologische waardevolle ondergrond

In het voorliggend plan wordt rekening gehouden met archeologische (verwachtings)waarde met als doel de restanten te behouden. De nieuwe houtwalwoning is gepland op de plek van te slopen stallen. Deze locatie heeft door de aanwezigheid van de diepe kelder geen archeologische verwachting meer. Voor de nieuwe beplanting wordt gebruik gemaakt van inheemse bomen, passend bij de plek, die oppervlakkig wortelen en hiermee de waarden c.q. mogelijke resten respecteren. De regenwaterafhankelijke poel ligt in lagere verwachtingszone 1.



BESTAAND



BASISINSpanning



KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING



BEBOUWING NIEUW



Afbeelding 25. Inrichtingsplan met nieuwe woonruimtes en maatregelen (Basisinspanning) voor de verhoging van de landschappelijke en ecologische kwaliteit, tevens locatie doorsnede weergegeven



Afbeelding 26. Referentiebeeld representatief groen voorerf met erfbomen (fruit) en hagen



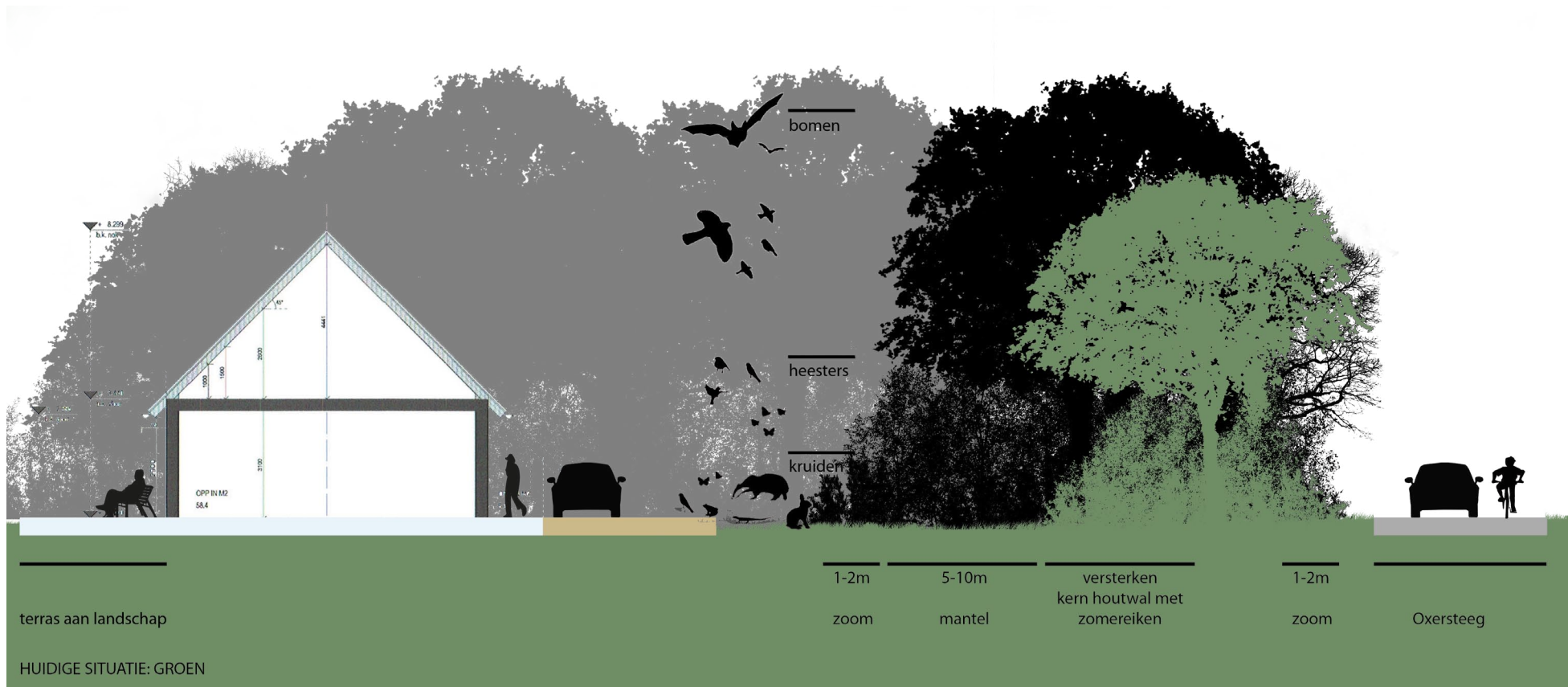
Afbeelding 27. Bestaand achtererf met groene uitstraling aan de Oxersteeg (Google Maps, 2014)

4.1 Historisch erf met meerwaarde

Het bestaande agrarisch erf vormt het startpunt en de inspiratiebron voor de herontwikkeling van de Oxersteeg 12. Behoud van de monumentale woonboerderij met bijgebouw en karnhuisje voor een woonfunctie is onderdeel van de basisinspanning voor het versterken van de ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedseigen ingrediënten van het agrarische cultuurlandschap vormen de leidraad van het inrichtingsplan. Hiertoe is het van belang dat de recente landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat delen van de erfverharding worden verwijderd ten behoeve van de groene uitstraling. Het erf wordt qua verhard oppervlak kleiner en het buitengebied daarmee groener. Hierbij ligt de focus op een open en representatieve groene ruimte aan de Oxersteeg en een meer besloten en formeel erf met groene randen aan de zuidzijde. Bij de nieuw te bestemmen woningen worden twee afzonderlijke bijgebouwen gerealiseerd om het erf vrij te houden van permanent geparkeerde auto's. Door deze ingreep ontstaan er afzonderlijke interne privé-buitenruimtes en een landschappelijke afronding van het erf in zijn geheel. Hierdoor ontstaat een ensemble als duidelijke eenheid die zicht aanpast aan landschappelijke omstandigheden (zoals reliëf).

De omliggende weidegronden krijgen een natuurlijk karakter met een mogelijkheid tot extensieve begrazing, maar het hoofddoel blijft om de karakteristieke openheid te behouden naar cultuurhistorisch voorbeeld.



Afbeelding 29. Doorsnede A-a (Basisinspanning): versterken houtwal Oxersteeg bij nieuwe woning en ontwikkelen houtwalwoning aan het landschap zonder siertuin



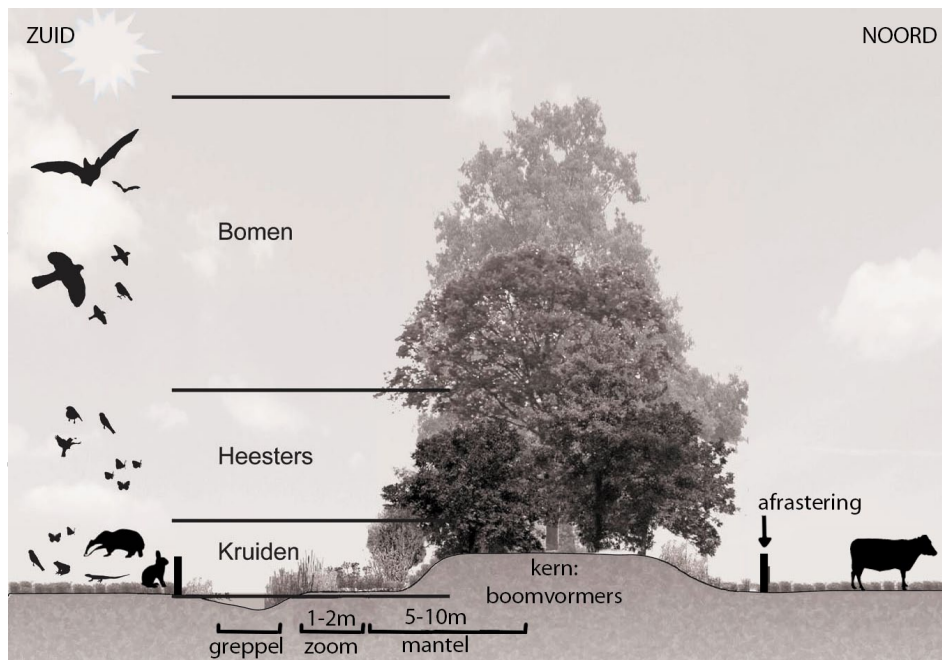
Afbeelding 30. Referentiebeeld buitenruimte woning, zonder siertuin, terras aan open landschap



Afbeelding 28. Versterken bestaande houtwal met mantel-zoom en bomen



Afbeelding 33. Westelijke toegang erf met behouden zicht op open landschap



Afbeelding 31. Principe ecologische meerwaarde met variatie in beplanting en opbouw houtwal

4.2 Landschappelijke drager houtwalwoning

De van oudsher sterke koppeling van erven aan het kleinschalige landschap met landschappelijke beplanting wordt met de nieuwe inrichting hersteld. De houtwal wordt als basisinspanning versterkt en biedt de ontwikkeling een forse groene achtergrond en de relatie met het historisch erf. Kern van de ontwikkeling is dat de nieuwe kavel (woning maximaal 1400 m³ + bijgebouw 100 m²) verscholen ligt in de houtwal aan de oostzijde van het bestaande erf. Deze opzet werkt voor een volume wat een vrijstaande woning herbergt, maar ook voor 2 woningen onder dezelfde kap. Wel is het dan van belang dat het nog steeds 1 helder volume betreft en de bijgebouwfuncties in de hoofdmassa zitten. Daarnaast is het wenselijk zijn om de toegangen van de woningen in verschillende gevels te leggen, zodat de woning nog steeds een verschijning heeft als zou het 1 enkele woning zijn.

De nieuwe houtwalwoning wordt een beleefbaar en zichtbaar onderdeel van het erfensemble en een continuering van rijk beplant historische erf met de één-erf-gedachte. De woning heeft kenmerken van agrarische bebouwing met een eigen buitenruimte om de impact op het groene buitengebied te minimaliseren. Hierdoor ontstaat een heldere referentie naar de schuren die hier ooit stonden en



Afbeelding 32. Schetsimpressie (zicht)relatie nieuwe woning met historisch erf (één-erf-gedachte)

Groenelement	Soort	Maat	Eenheid
Beuk: solitair	Fagus sylvatica	16 - 18 cm	6 stuks
Inheemse Esdoorn: solitair	Acer campestre	16 - 18 cm	4 stuks
Haagbeuk: solitair	Carpinus betulus	16 - 18 cm	4 stuks
Erfboom: hoogstam, solitair, vruchtdragend: Appel, Zoete kers, Peer	Inheems: Malus, Pyrus, Prunus avium	16 - 18 cm	3 stuks
Beukenhaag: 1,2 - 1,5 m hoogte	Fagus sylvatica	60 - 100 cm, 5 stuks / m ¹ in twee rijen	50 m ¹ = 250 stuks
Houtwal: bosplantsoen, menging boom- en heestervormers	Betula pendula, Acer campestre, Prunus avium, Rhamnus frangula, Sorbus aucuparia, Ilex aquifolium, Sambucus racemosa, Corylus avellana, Salix caprea, Lonicera periclymenum	60 - 100 cm, plantverband 1,5 x 1,5	2000 m ² = 2000 stuks

Afbeelding 34. Toe te passen beplanting (basisinspanning)



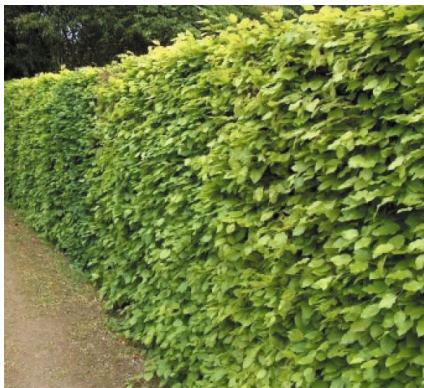
Afbeelding 35. Referentiebeeld Ruwe Berk



Afbeelding 36. Referentiebeeld Carpinus betulus



Afbeelding 37. Referentiebeeld Acer campestre



Afbeelding 38. Referentiebeelden beukenhaag met zomer- en winterbeeld



Afbeelding 39. Referentiebeelden erfbomen hoogstam/fruit (volgroeid): *Prunus avium* - *Pyrus* - *Malus*



Afbeelding 40. Referentie halfverharding erf

wordt versnippering van de bebouwing voorkomen. De opzet past zo naadloos in het agrarisch landschap. Uitgangspunt is een woning aan het landschap, zonder eigen siertuin. Om die reden heeft de woning aan de zonnige zuidzijde alleen een terras. Het bijgebouw is geïntegreerd in de woning en is via nieuwe erfverharding bereikbaar. Via de bestaande (ondergeschikte) toegang, door de houtwal, wordt de woning ontsloten met behoud van de zichtlijnen op het open landschap.

4.3 Beplanting voor ruimtelijke kwaliteit

Naar cultuurhistorisch voorbeeld vormt de (bestaande) erfbeplanting de basis van de ontwikkeling, waarmee de één-erf-gedachte wordt versterkt. Op het bestaande erf blijft de bestaande erfbeplanting behouden en deze wordt versterkt met gebiedseigen beplanting passend op de ondergrond. Dit betreffen solitaire beuken, winterlindes en fruitbomen. De houtwal wordt daarnaast versterkt met nieuwe winterreiken, beuken en een forse mantel-zoomvegetatie. De heesterlaag (mantel) wordt aangeplant met een menging van bosplantsoen: vuilboom, lijsterbes, hulst, bergvlier, hazelaar, boswilg en wilde kamperfoelie. De kruidenlaag in de zoom zal natuurlijk ontstaan.

Achterliggende gedachte voor het gebruik van gebiedseigen beplanting, passend op de ondergrond, is dat de bijdrage aan zowel de ruimtelijke als de ecologische kwaliteit op deze manier het hoogste is. Inheemse beplanting vormt enerzijds voor meer soorten een aantrekkelijkere leefomgeving dan uitheemse

beplanting. Daarnaast bieden de voorgestelde variatie en gradiënten in beplanting meer verschillende potentieel geschikte leefomgevingen met een hogere biodiversiteit en visuele kwaliteit als erfbeplanting als gevolg.

Solitaire inheemse bomen (1^o ordegrootte >12 meter) vormen de groene ruggengraat van het erf. De inheemse hoogstam erfbomen (2^o ordegrootte 6 - 12 meter) passen bij het groene erf en koppelen de nieuwe ontwikkeling aan het bestaande erf. De randen van het bestaande achtererf, met beukenhagen (1,2 - 1,5 meter hoogte), dragen bij aan de groene uitstraling en doen geen afbreuk aan de karakteristieke openheid. Groen doorlatende verharding of halverharding versterkt tevens het groene beeld van het erf. De nieuwe groene rand en beplanting op het erf trekken het landschap tot aan de gevels van de woningen waarbij het erf in zijn geheel opgaat in het kleinschalige landschap.



BESTAAND



BASISINSPANNING



KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING



BEBOUWING NIEUW



Afbeelding 41. Inrichtingsplan met maatregelen (KGO) voor de verhoging van de landschappelijke en ecologische kwaliteit, tevens locatie doorsnedes weergegeven

KWALITEITSIMPULS GROENE OMGEVING

5.1 Landschappelijke meerwaarde

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningbouwkavel wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit (KGO) zoals aangegeven op het inrichtingsplan. Als eerste ingreep wordt er circa 2100 m² landschapsontsierende bebouwing gesloopt om de groene uitstraling van het erf te vergroten waar ruimte ontstaat ruimte voor voorgestelde ontwikkelingen. Dit is fors meer dan 850 m² (zoals bij toepassing van de regeling Rood voor Rood minimaal noodzakelijk is).

Aanwezige relictten van karakteristieke landschapselementen uit het oude hoevenlandchap vormen de aanleiding voor extra investering in ruimtelijke kwaliteit. De bestaande struweelbeplanting op de steilrand wordt versterkt tot een houtwal met mantel-zoom opbouw als groene afscheiding op een topografisch waardevolle grens. Hiermee wordt het (reliëf van het) historische landschapselement beleefbaar in het landschap.

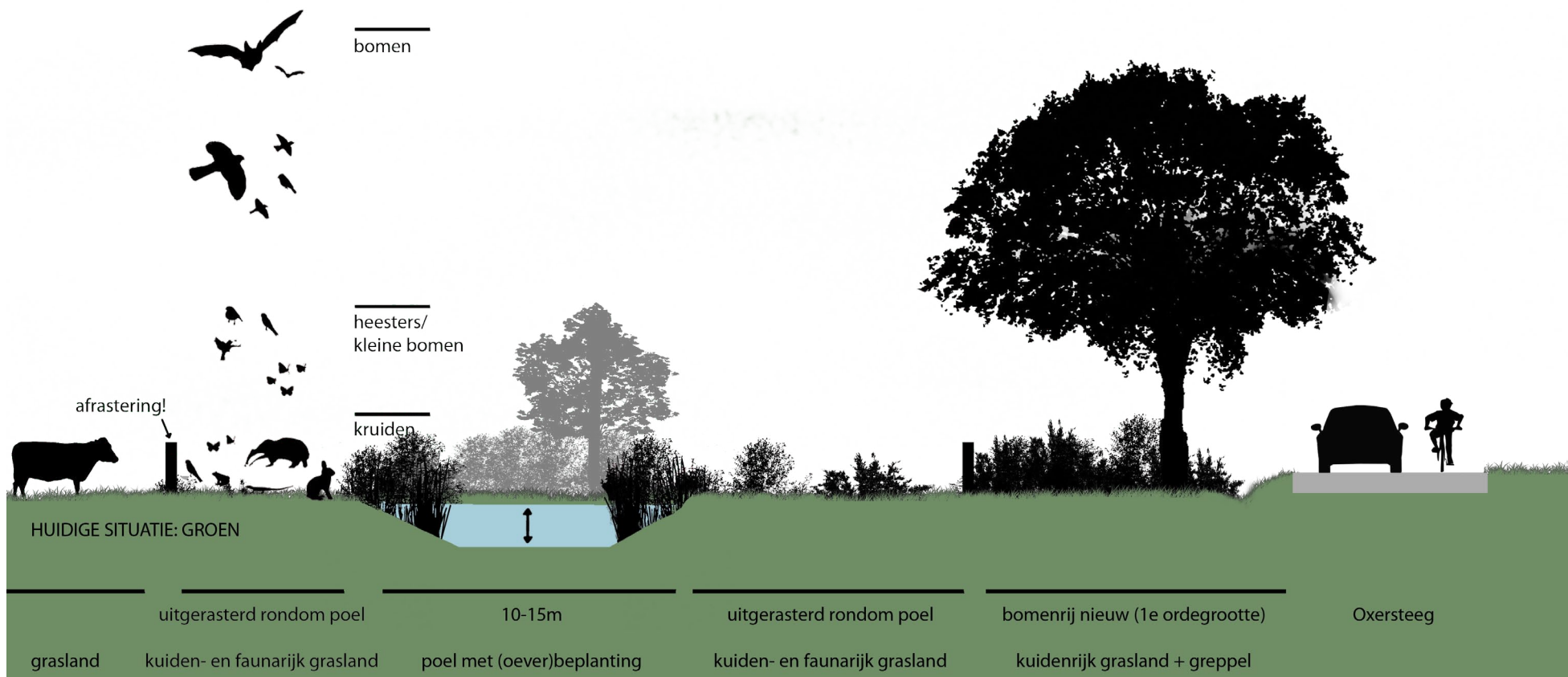
Aan de westzijde van de ontwikkeling vormt een nieuwe bomenrij de afscherming van het voormalige kampje, om de kleinschaligheid van het landschap te versterken. In het verleden was de Oxersteeg tevens beplant en hiermee sluit het plangebied ook aan bij de westelijke bomenrij. Gekoppeld aan deze bomenrij wordt een lager gelegen gedeelte aan de noordwestzijde van het grasland benut voor de ontwikkeling van een poel. Dit lager gedeelte is gevormd door beken en met deze ruimtelijke ingreep is de ontstaansgeschiedenis van het gebied beleefbaar.



Afbeelding 42. Doorsnede B-b (KGO): versterken houtwal op steilrand met mantel-zoom en bomen



Afbeelding 43. Referentie versterken houtwal steilrand met mantel-zoom en afrastering



Afbeelding 44. Doorsnede C-c (KGO): realisatie bomenrij met kruidenlaag langs Oxersteeg en aanleggen poel met beplanting in lager gelegen deel van het plangebied



Afbeelding 46. Referentie poel met flauwe oever, ruipte en boom aan rand van het open weiland



Afbeelding 45. Referentie (volgroeide) haagbeukenrij Oxersteeg (hier: kruidenlaag en raster afwezig)



Afbeelding 47. Referentie beuk en raster



Afbeelding 48. Referentie raster (gladde draad) met houten palen langs poel, bomenrij en weide

5.2 Ecologische meerwaarde

De nabijheid van bestaande natuur, ecologische verbindingzone en door de provincie geschetste combinatiemogelijkheden met natuur vormt het uitgangspunt voor de ecologische meerwaarde die de ruimtelijke ingrepen kunnen bieden. Op basis van cultuurhistorisch waardevolle elementen wordt het landschap enerzijds kleinschaliger en anderzijds wordt de leefomgeving voor flora en fauna versterkt met een hogere biodiversiteit als gevolg.

De houtwal op de steilrand biedt door de opbouw met een kruiden-, heester en bomenlaag een ecologische meerwaarde ten opzichte van het huidige magere struweel. Daarbij zorgt de ontwikkeling van een regenwaterafhankelijke poel voor extra leefgebied voor watergebonden soorten, zoals kikkers of padden. De poel is 100 m² en op het diepste punt 1 meter diep, ongeveer 1/3 van de poel wordt dieper dan 0,5 meter uitgegraven. Daarbij heeft de noordzijde een flauw talud van 1:5. Een beleemde bodem (of folie) in de poel is noodzakelijk. Hierbij wordt tevens een boom en struweel geplant om extra leefgebied te creëren voor soorten die baat hebben bij de nabijheid van een poel. Een kruidenlaag en nieuwe oever/moerasplanten kunnen zich ontwikkelen door uitrastering van de poel en het land onder de nieuwe bomenrij.

De nieuwe bomenrij verbindt verschillende (bestaande) groene elementen en zorgt voor een groene dooradering van het gebied. Binnen deze element is gekozen voor vogelvriendelijke en esthetisch aantrekkelijke soorten (met bloei, wintergroenheid, spectaculaire herfstkleur, vruchten of geur). De overige gronden krijgen een natuurlijke inrichting en extensieve begrazing/beheer die de karakteristieke openheid behouden en ecologische meerwaarde bieden ten opzichte van het huidige grasland.



Afbeelding 51. Referentie boomvormers in een houtwal op steilrand met heesters als onderlaag



Afbeelding 49. Referentie versterken houtwal met mantel en afrastering zoom



Afbeelding 50. Referentie veldesdoorn als kleine solitaire boom bij poel

5.3 Extra beplanting verhoogt ruimtelijke kwaliteit

Keuze voor gebiedseigen beplanting, passend op de ondergrond, is van belang omdat zowel de ruimtelijke als de ecologische kwaliteit op deze manier met dezelfde ingreep te verhogen is. Inheemse beplanting vormt enerzijds voor meer soorten een aantrekkelijkere leefomgeving dan uitheemse beplanting. Daarnaast biedt de voorgestelde variatie en gradiënten in beplanting meer potentieel geschikt leefgebied met een hogere biodiversiteit en visuele kwaliteit als gevolg.

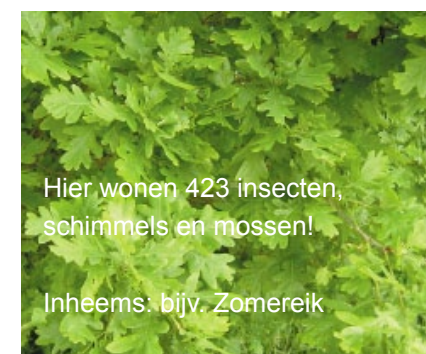
De houtwal wordt versterkt met nieuwe boomvormers (ruwe berk) en een forse mantel-zoomvegetatie. De heesterlaag (mantel) wordt aangeplant met een menging van bosplantsoen: vuilboom, lijsterbes, hulst, bergvlier, hazelaar, boswilg en wilde kamperfoelie. De kruidenlaag in de zoom zal op natuurlijke wijze ontstaan doordat deze is uitgerasterd.

Solitaire inheemse bomen (1^o ordegrootte >12 meter) vormen de groene ruggengraat langs de Oxersteeg. De inheemse veldesdoorn (2^o ordegrootte 6-12 meter) bij de poel past bij de schaal en functie van de poel en koppelt de poel aan de bomenrij.

Groenelement	Soort	Maat	Eenheid
Ruwe berk: bomenrij & houtwal	Betula pendula	16 - 18 cm	9 stuks
Haagbeuk: bomenrij & houtwal	Carpinus betulus	16 - 18 cm	8 stuks
Veldesdoorn: nabij poel	Acer campestre	16 - 18 cm	1 stuks
Houtwal: bosplantsoen, menging	Rhamnus frangula, Sorbus aucuparia, Ilex aquifolium, Sambucus racemosa, Corylus avellana, Salix caprea, Lonicera periclymenum	60 - 100 cm, plantverband 1,5 x 1,5	1300 m ² = 1300 stuks

Afbeelding 52. Toe te passen beplanting (KGO)

WIST U DAT?



Afbeelding 53. Ecologische meerwaarde inheems sortiment



Afbeelding 55. Streekeigen verschijningsvorm monument met representatief voorerf



Afbeelding 56. Streekeigen verschijningsvorm monument en zijerf



Afbeelding 54. Historische foto monument met t-huis, karnhuisje en schuur

5.4 Monumentale meerwaarde

De voorgestelde inrichtingsmaatregelen versterken de (beleving van de) monumentale waarde en de herkenbaarheid van het ensemble. Specifieke meerwaarde in relatie tot de aspecten van het monument wordt als volgt gerealiseerd:

Relatie met het landschap

Het monument ligt op een natuurlijke verhoging en is daarmee beeldbepalend in de directe nabije omgeving. Door landschapsontsierende bebouwing te verwijderen wordt de relatie van het monument met onderliggende en omliggende landschap nog beter beleefbaar en herkenbaar. Het is de erfbeplanting die zicht vanuit het landschap op het monument van oudsher gedeeltelijk ontnemt. Dit wordt in ere hersteld door onder andere landschapsontsierende bebouwing te verwijderen, bomen en struweel aan te planten.

Erfstructuur

De erfstructuur van hoofd- en bijgebouw wordt met de inrichtingsmaatregelen versterkt doordat landschapsontsierende worden verwijderd. De nieuwe (bij) gebouwen worden ontwikkeld op een ondergeschikte positie aan het monument in onderlinge samenhang qua structuur en uiterlijk.

Erfinrichting

De nieuwe erfinrichting versterkt de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het monument. Door een nieuwe woonfunctie te ontwikkelen binnen een groene erfinrichting wordt het monument behouden voor de toekomst.

Streekeigen verschijningsvorm

Het monument heeft een typische hoofdvorm en typische streekeigen kenmerken bij de bijgebouwen. Door deze ontwikkeling worden deze verschijningsvormen beter herkenbaar en beleefbaar. De voormalige functie van het historisch erf blijft herkenbaar en de nieuwe functies maken deze agrarische verschijningsvorm ook van binnenuit beter beleefbaar.

Herkenbaarheid

De boerderij blijft herkenbaar als hoofdvorm op het erf met een prominente plek en een representatieve inrichting die recht doet aan de voormalige woonfunctie. Daarnaast refereert de erfinrichting aan de agrarische functie van het erf als geheel.

Mate van gaafheid

Het monument wordt in ere hersteld door het op te knappen. Hierbij worden ingrepen die in het verleden afbreuk hebben gedaan aan de mate van gaafheid van het ensemble verwijderd, denk hierbij onder andere aan landschapsontsierende bebouwing en verharding.

Cultuurhistorische waarde

Het monument is lokaal cultuurhistorisch van belang als een voorbeeld van bebouwing in een ensemble met streekeigen kenmerken. Opknappen van het monument en het erf als geheel maken het monument beter herkenbaar en beleefbaar.



Afbeelding 57. Historische foto achtererf



Afbeelding 58. Relatie inrichting met bestaande en nieuwe landschapselementen, monument en beeldkwaliteit



6.1 Welstand

Het erf valt binnen de Welstandsnota in het 'Oude hoevenlandschap' en de inrichting past het erf landschappelijk in. 01ARCHITECTEN heeft ontwerpen en impressies opgesteld voor de woning onder vernieuwende architectuur. Dit hoofdstuk beschrijft de nagestreefde beeldkwaliteit van de herontwikkeling. Waar nodig wordt specifiek verwezen naar criteria, richtlijnen en karakteristieken omschreven in de Welstandsnota Deventer (2011). Handhaven, herstellen en versterken van de karakteristieke kleinschaligheid van het oude hoevenlandschap staat voorop. Ontwikkelingen op erven dienen opgevangen te worden door aanwezige, of te realiseren (landschaps)elementen.

6.2 Erven

Historisch erf

1. Erfinrichting ondergeschikt aan waardevolle groene (landschaps) elementen;
2. Erfinrichting sluit aan bij de bebouwing;
3. Erf is compact;
4. Erf is kleiner in omvang dan het huidige;
5. Rijk beplant erf met inheems sortiment passend op de ondergrond;
6. Transparante en gesloten overgangen van erf naar landschap;
7. Representatief groen voorerf aan de zuidzijde;
8. Groen sober achtererf aan de noordzijde.

Houtwalwoning

9. Erfinrichting ondergeschikt aan waardevolle groene (landschaps) elementen;
10. Erfinrichting sluit aan bij de bebouwing;
11. Erf is compact;
12. Benutten bestaande inritten aan noordzijde en door de houtwal.

6.3 Situering

Historisch erf

13. Optimaal benutten monumentale bebouwing door middel van functiewijziging;
14. Plaatsing van bebouwing in een duidelijke woonzone;
15. Positie van de bebouwing is variabel.

Houtwalwoning

16. Positie bebouwing is (visueel) ondergeschikt aan de houtwal aan weg.

6.4 Massa en vorm

Houtwalwoning

17. Woning heeft een eenvoudige hoofdvorm aansluitend bij bebouwing op het historisch erf;
18. Kap met daaronder alle bebouwing is bepalend voor de uitstraling;
19. Het gebouw bestaat uit één robuust volume;
20. In beleving gesloten gevels aan de zijde van de houtwal, de gevel aan de landschapszijde heeft een vrijere invulling;
21. Woning wordt gebouwd onder vernieuwende architectuur.



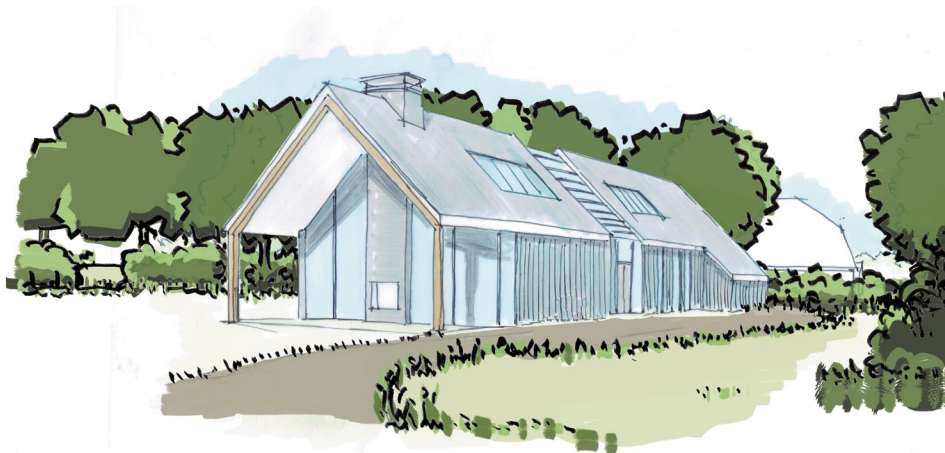
Afbeelding 60. Schetsimpressie voorgevel (noordwest) houtwalwoning met geïntegreerd bijgebouw en opdeling kap



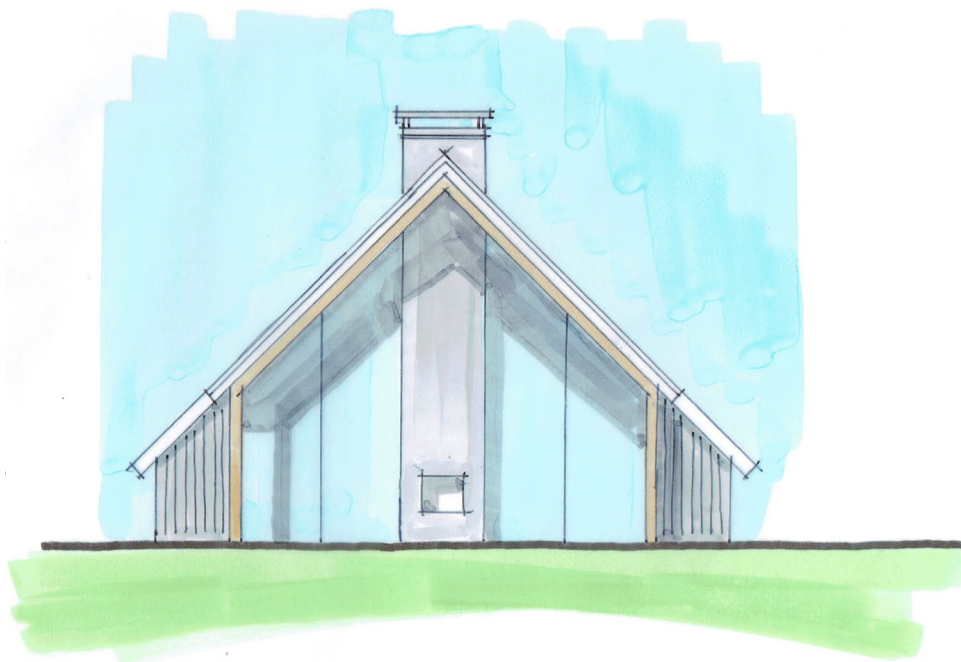
Afbeelding 59. Referentie open kopgevel houtwalwoning, terras aan landschap



Afbeelding 61. Impressie detaillering gevels en dak met bebouwing onder hetzelfde dak



Afbeelding 63. Schetsimpressie massa en gevelopzet



Afbeelding 62. Schetsimpressie kopgevel met eenvoudig zadeldak

6.5 Dak en gevels

Houtwalwoning

22. Nieuwbouw heeft een traditioneel zadeldak;
23. Dakvlak is beeldbepalend;
24. Gevels en dak zijn georiënteerd naar het landschap;
25. De noklijn heeft één richting;
26. Nokhoogte is maximaal 9 meter en is lager dan de hoogte van de (volgroeide) beplanting in de versterkte houtwal;
27. Goothoogte is lager dan de nokhoogte, lager dan de hoogte van de (volgroeide) beplanting in de houtwal en is lager of gelijk aan de vloer van de 1^e verdieping;
28. Minimale dakoverstekken aan de zijde van het erf en de weg;
29. Rustige vormgeving van het dak en de gevels;
30. Symmetrie in de gevels dient voorkomen te worden, tenzij de symmetrie ontstaat door een dusdanig sterk ritme dat de voordeuren in dit ritme wegvallen.

6.6 Bijgebouwen

Historisch erf

31. Bijgebouwen zijn ondergeschikt qua schaal en positie op het erf;
32. Parkeren vindt plaats op het erf in de nabijheid van de bijgebouwen.

Houtwalwoning

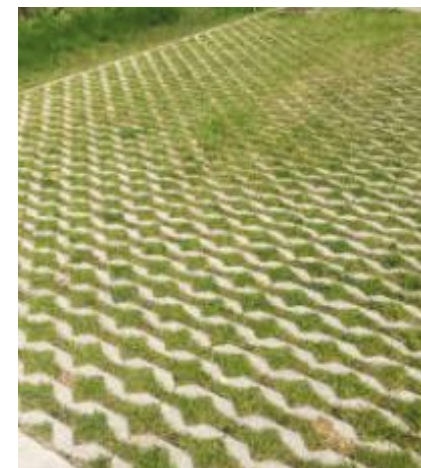
33. Woning met geïntegreerd bijgebouw vormt één geheel en draagt bij aan rustige uitstraling;
34. Parkeren vindt plaats op het erf in de nabijheid van het inpandige bijgebouw.



Afbeelding 65. Referentiebeeld houten gevels en matte gebakken pannen



Afbeelding 66. Referentie houten gevel aan landschap



Afbeelding 68. Referentie halfverharding erf



Afbeelding 67. Referentie halfverharding en houten gevels



Afbeelding 64. Referentie goothoogte, detaillering daklijn en doorzicht naar het landschap met gebakken verharding en houten gevels



Afbeelding 69. Uitstraling bebouwing bestaand achtererf (Google Maps, 2014)

6.7 Materiaal- kleurgebruik en detaillering

Historisch erf

35. Minder oppervlakteverharding dan in de huidige situatie;
36. Ingetogen materialisering;
37. Noklijn in één doorlopende materialisering uitvoeren;
38. Toepassing van natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren en glanzende oppervlakken). Denk ook aan kleurenpalet van houtwerk en luiken van de bestaande boerderij;
39. Sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in het oude hoevenlandschap. Denk aan gebakken pannen als dakbedekking en houten of bakstenen gevels;
40. Erfafscheidingen bestaan uit beplanting en zijn geïntegreerd in het erfontwerp;
41. Samenhangende materialisering voor erfverharding van gebakken materiaal of halfverharding.
42. Nieuwe bijgebouwen sluiten qua karakter, detaillering en materialisering aan bij de bestaande bebouwing.

Houtwalwoning

43. Ingetogen materialisering;
44. Toepassing van natuurlijke materialen, gedekte tinten (geen felle kleuren en glanzende oppervlakken);
45. Sobere detaillering en stijlkenmerken van bebouwing op agrarische erven in deze regio. Verwijzing naar schuren en bijgebouwen op deze erven;
46. Geen schoorstenen bij erf & weg, maar kan wel aan de landschapszijde;
47. Samenhangende materialisering voor erfverharding van gebakken materiaal of halfverharding;
48. Inritten worden per woning gescheiden indien er twee woningen in het volume worden geplaatst.

	Investerings				Prijs incl. BTW
1	Sloop				
	Sloop (2100 m2 * 25,-)				€ 52.500
	Asbestsanering conform offerte				€ 21.468
2	Inrichtingskosten				
	Leveren en planten solitaire bomen (incl. plantgatverbetering)	35	stuks		€ 3.400
	Leveren en planten haagplantsoen (incl. grondverbetering, 2 rijen, 50 m1)	250	stuks		€ 1.800
	Leveren en planten bosplantsoen (handmatig planten, 1 per m2)	3300	stuks		€ 5.600
	Bestaande houtwal: onderhoud en onkruid vrij maken	2200	m2		€ 3.400
	Bestaande bomen: controleren, snoeien en knotten	17	stuks		€ 1.800
	Aanbrengen afrastering (twee gladde draden, houten palen, twee eiken poorten)	810	m1		€ 8.300
	Poel: grond ontgraven + verwerken in gebied	1000	m3		€ 3.200
	Poel: aanbrengen beplanting (1 per m2)	50	stuks		€ 220
	Inboet op basis van beplantingswerk inclusief levering	10	%		€ 1.125
	Opslag aannemer, VAT-kosten, onvoorzien	12 + 20 + 5	%		€ 10.000
3	Advies				
3.1	Plankosten				€ 25.000
3.2	Onderzoekskosten				€ 10.000
4	Bouwrijpmaken				
	Bouwrijp maken				€ 15.000
5	Gecorrigeerde vervangingswaarde				
	30% gcw te slopen gebouwen				€ 51.000
6	Leges				
	Schatting gemeentelijke leges (BTW nihil)				€ 20.000
	Totaal				€ 233.813

	Meerwaarde kavel voor en woning van 1400 m3				
	Waarde kavel				€ 200.000
	Minus de inbegwaarde grond				€ 15.000
	Totale meerwaarde kavel				€ 185.000

Afbeelding 70. Investering in ruimtelijke kwaliteit van de herontwikkeling



MEERWAARDE VAN DE HERONTWIKKELING

Investering in kwaliteit (KGO)

Naast een goede landschappelijke inpassing van het erf (basisinspanning) en het behoud van waardevolle bebouwing, wordt extra geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit (KGO-maatregelen) met een landschappelijke en natuurlijke meerwaarde. Dit betreffen:

- het versterken van de houtwal langs de weg bij nieuwe woning;
- het versterken van wegbeplanting;
- het versterken van de cultuurhistorische waardevolle steilrand;
- de realisatie van de poel;
- het slopen van aanmerkelijk meer dan 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing (bij de sloop van minimaal 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing is, onder voorwaarden, de realisatie van een compensatiekavel mogelijk).

Middels de realisatie van dit plan wordt daarmee een aanmerkelijke landschappelijke en natuurlijke kwaliteitswinst geboekt. Dit is ook terug te zien in de verhouding tussen de opbrengsten en de investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Betreffende het voorgenomen plan zijn de investeringen in ruimtelijke kwaliteit aanmerkelijk hoger dan de opbrengsten van de nieuwe kavel.

De investeringen in ruimtelijke kwaliteit (zonder de investeringen in de te behouden monumentale bebouwing) zijn weergegeven in de tabel hiernaast. Het totaal aan investeringen bedraagt € 233.813,-. Daarnaast worden er nog meer kosten gemaakt, die nu buiten beschouwing zijn gelaten. Dit betreffen bijvoorbeeld de jaarlijkse beheerkosten.

De opbrengst betreft de meerwaarde van de nieuwe woningbouwkavel. Deze woningbouwkavel is getaxeerd. Deze meerwaarde is ook weergegeven in de tabel hiernaast en bedraagt € 185.000,-.

Bijlage 2 Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

-	niet van toepassing of niet relevant	w	week
<	kleiner dan	j	jaar
>	groter	B	bodemverontreiniging
=	gelijk aan	C	continu
cat.	categorie	D	divers
e.d.	en dergelijke	L	luchtverontreiniging
kl.	klasse	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
n.e.g.	niet elders genoemd	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
o.c.	opslagcapaciteit	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
p.c.	productiecapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.o.	productieoppervlak		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
u	uur		
d	dag		

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW											
0112	0	Tuinbouw:											
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		10		100		3.2	1 G
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C		10		30		2	1 G
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		10		30		2	1 G
014	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:											
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50	D	3.1	2 G
014	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
014		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55											
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10		50		3.1	2 G
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30			10		30		2	1 G
0142		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1 G
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN											
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1 G
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen											
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0		100		3.2	1 G
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1 G
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN											
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:											
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2 G
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2 G
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C		30		50		3.1	1 G
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50			10		50		3.1	1 G
151	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1 G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	5	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 1.000 m²	100	10	50			30		100		3.2	1	G
152	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservernfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G
1551	0	Zuivelproductenfabrieken:												
1551	3	- melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 ton/jaar	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G
1561	0	Meelfabrieken:												
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:												
1581	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G
1581	2	- v.c. >= 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G
1584	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:												
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1584	5	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:												
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2	2	G
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider en dergelijke	10	0	30	C		0		30	2	1	G
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2	3	G
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2	2	G
172	0	Weven van textiel:											
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2	2	G
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1	2	G
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1	1	G
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1	1	G
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1	1	G
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1	1	G
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)											
192		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1	2	G
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1	2	G
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN DERGELIJKE											
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2	2	G
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1	2	G
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2	3	G
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 ton/uur	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 ton/uur	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN													
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	
2464		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	

[illegible]

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
29	1	- p.o. < 2.000 m²	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
29		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren ≥ 1 MW	30	30	50			30		50		3.1	1	G
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G
31	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS												
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven												
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2 G
351		- onderhoud/repairatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2 G
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2 G
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:											
354		Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2 G
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2 G
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2 G
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	1 P
362		Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10			10		30		2	1 G
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2 G
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2 G
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1 P
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2 G
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER											
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:											
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2 G
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:											
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1 P
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1 P
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1 P
40	D0	Gasdistributiebedrijven:											
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C		10		10		1	1 P
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C		10		30		2	1 P

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:											
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P
40	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER											
41	A0	Waterwinning-/bereidingbedrijven:											
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C		30		50	3.1	1	G
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:											
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30	2	1	P
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100	3.2	1	P
45	-	BOUWNIJVERHEID											
45		Bouwbedrijven/aannemers algemeen											
45	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100	3.2	2	G
45	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50	3.1	2	G
45	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G
453		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30			30		30	2	1	G
453		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50			30		50	3.1	1	G
453		Elektrotechnische installatie	10	10	30			10		30	2	1	G
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100			10		100	3.2	2	G
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100	3.2	1	G
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1	1	G
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50	3.1	1	G
503, 504		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30	2	1	P
51	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG											
5121	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50	3.1	2	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	
5123		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C		0		100	3.2	2	G
5124		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50	3.1	2	G
5125, 5131		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50	3.1	2	G
5132, 5133		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50	3.1	2	G
5148.7	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:											
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50	3.1	2	G
5151.1	0	Groothandel in vaste brandstoffen:											
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50	3.1	2	P
5151.2	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:											
5151.2		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10			10		10	1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10			10		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30			50		50	3.1	1	G
5151.2	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):											
5151.2		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0			30		30	2	1	G
5151.2		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0			50	R	50	3.1	1	G
5151.2		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10			100	R	100	3.2	1	G
5151.2		- ondergronds, < 80 m³	10	0	10			50	R	50	3.1	1G	G
5151.2		Gasvormige brandstoffen in gasflessen											
5151.2		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0			10		10	1	1	G
5151.2		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10			30	R	30	2	1	G
5151.2		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10			50		50	3.1	1	G
5151.3		Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	100	0	30			50		100	3.2	2	G
5152.1	0	Groothandel in metaalertsen:											
5152.2 /.3		Groothandel in metalen en -halfabricaten	0	10	100			10		100	3.2	2	G
5153	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:											
5153	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10		50	3.1	2	G
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30	2	1	G

[illegible]

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
63	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER												
631		Loswal	10	30	50			30		50		3.1	2	G
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN												
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE												
725		Onderhoud en reparatie computers en kantoormachines	0	0	10			0		10		1	1	P
72	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK												
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING												
74701		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:												
9001	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G
9002.2	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G

SBI-CODE 1993		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES		
	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G
9002.2	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jaar	100	100	100			10		100		3.2	2	G
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	A	Wasserijen en linnenverhuur	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G

