

## **Schapenzandweg 13**

## Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Toelichting</b>  | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1      Inleiding</b>                                 | <b>7</b>  |
| 1.1      Aanleiding voor het bestemmingsplan                      | 7         |
| 1.2      Ligging plangebied                                       | 7         |
| 1.3      Geldend bestemmingsplan                                  | 8         |
| 1.4      Bij het plan behorende stukken                           | 9         |
| 1.5      Leeswijzer   | 10        |
| <b>Hoofdstuk 2      Planbeschrijving</b>                          | <b>11</b> |
| 2.1      Huidige situatie   | 11        |
| 2.2      Nieuwe situatie  | 14        |
| <b>Hoofdstuk 3      Beleidskader</b>                              | <b>19</b> |
| 3.1      Inleiding  | 19        |
| 3.2      Rijksbeleid  | 19        |
| 3.3      Provinciaal en regionaal beleid                          | 20        |
| 3.4      Gemeentelijk beleid                                      | 29        |
| <b>Hoofdstuk 4      Waardentoets</b>                              | <b>33</b> |
| 4.1      Inleiding  | 33        |
| 4.2      Natuurwaarden  | 33        |
| 4.3      Archeologische en cultuurhistorische waarden             | 35        |
| 4.4      Water  | 35        |
| 4.5      Conclusie  | 38        |
| <b>Hoofdstuk 5      Milieuaspecten</b>                            | <b>39</b> |
| 5.1      Inleiding  | 39        |
| 5.2      Bodem  | 39        |
| 5.3      Geluid   | 39        |
| 5.4      Luchtkwaliteit   | 41        |
| 5.5      Externe veiligheid                                       | 43        |
| 5.6      Wet geurhinder een veehouderij                           | 44        |
| 5.7      Bedrijven en milieuzonering                              | 45        |
| 5.8      Vormvrije m.e.r.-beoordeling                             | 46        |
| 5.9      Verkeer en parkeren                                      | 47        |
| 5.10      Conclusie   | 47        |
| <b>Hoofdstuk 6      Juridische aspecten en planverantwoording</b> | <b>49</b> |
| 6.1      Inleiding  | 49        |
| 6.2      Opzet van de regels                                      | 49        |
| 6.3      Verantwoording van de regels                             | 49        |
| <b>Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid</b>                           | <b>51</b> |

|   |  |            |
|---|--|------------|
| 7.1   | Inleiding                                  | 51         |
| 7.2   | Ruimtelijke uitvoerbaarheid                | 51         |
| 7.3   | Maatschappelijke uitvoerbaarheid           | 51         |
| 7.4   | Economische uitvoerbaarheid                | 52         |
| <b>Bijlagen</b>                             |  | <b>53</b>  |
| Bijlage 1                                   | Erfontwikkelingsplan                       | 55         |
| Bijlage 2                                   | Natuuronderzoek                            | 117        |
| Bijlage 3                                   | Verkennd bodemonderzoek                    | 155        |
| Bijlage 4                                   | Akoestisch onderzoek                       | 215        |
| Bijlage 5                                   | Samenvatting watertoets                    | 259        |
| Bijlage 6                                   | Advies waterschap                          | 263        |
| Bijlage 7                                   | Nader onderzoek vleermuizen en steenmarter | 265        |
| <b>Regels</b>                               |  | <b>281</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>        |  | <b>283</b> |
| Artikel 1                                   | Begrippen                                  | 283        |
| Artikel 2                                   | Wijze van meten                            | 293        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>        |  | <b>295</b> |
| Artikel 3                                   | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden  | 295        |
| Artikel 4                                   | Wonen                                      | 299        |
| Artikel 5                                   | Waarde - Archeologie - 1                   | 304        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>          |  | <b>307</b> |
| Artikel 6                                   | Antidubbeltelregel                         | 307        |
| Artikel 7                                   | Algemene bouwregels                        | 308        |
| Artikel 8                                   | Algemene gebruiksregels                    | 310        |
| Artikel 9                                   | Algemene afwijkingsregels                  | 311        |
| Artikel 10                                  | Algemene wijzigingsregels                  | 313        |
| Artikel 11                                  | Overige regels                             | 315        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b> |  | <b>317</b> |
| Artikel 12                                  | Overgangsrecht                             | 317        |
| Artikel 13                                  | Slotregel                                  | 318        |
| <b>Bijlagen bij de regels</b>               |  | <b>319</b> |
| Bijlage 1                                   | Inrichtingsplan                            | 319        |
| Bijlage 2                                   | Lijst karakteristieke panden Deventer      | 381        |



# **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

Op het erf aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen is een intensief agrarisch bedrijf gevestigd. Het erf bestaat uit twee woningen en een aantal grote landschapontsierende schuren. Het agrarische bedrijf wordt gestaakt en de in totaal 2.505 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende schuren worden gesloopt. Ter compensatie heeft de eigenaar van het perceel op basis van de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling recht op twee nieuwe woningbouwkavels op het huidige erf. Ten behoeve van dit plan is een erfontwikkelingsplan (zie Bijlage 1) opgesteld. De ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer', waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is.

### 1.2 Ligging plangebied

#### 1.2.1 Ligging

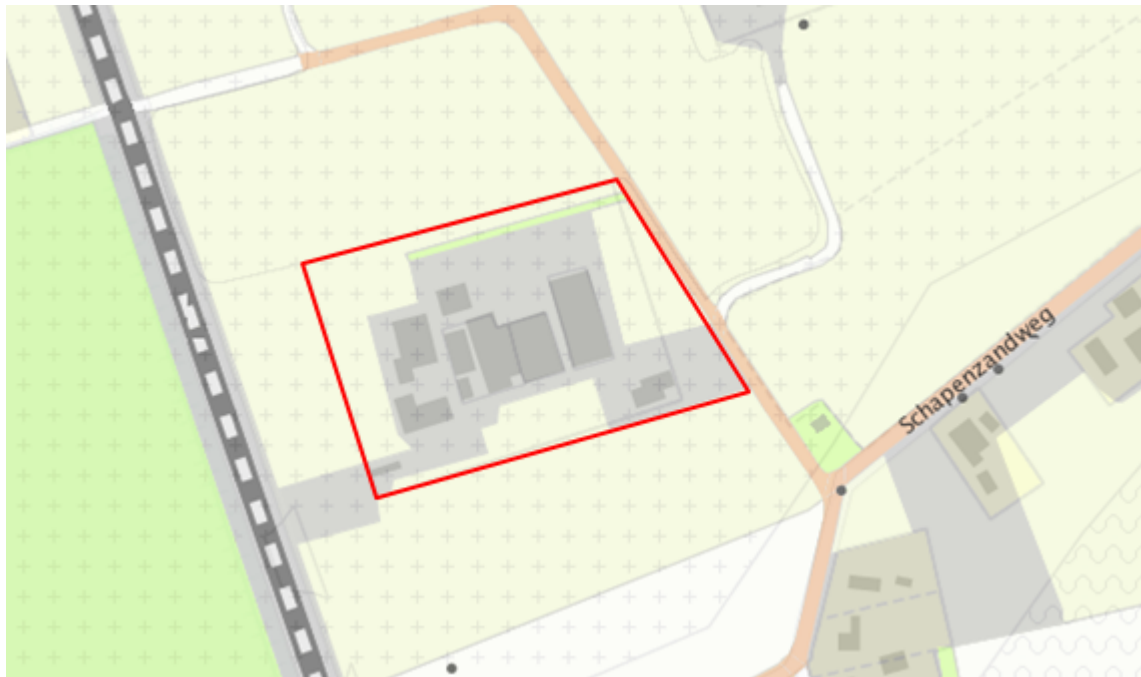
Het erf aan Schapenzandweg 13 te Diepenveen is gelegen ten westen van de kern Diepenveen en ten noorden van Deventer. In figuur 1 is de ligging weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied Schapenzandweg 13 Diepenveen, bron: Google maps.

### 1.2.2 Begrenzing

Het plangebied betreft het huidige erf Schapenzandweg 13 te Diepenveen. Het erf wordt omgeven door agrarische gronden. Aan de westkant ligt de spoorlijn Zwolle-Deventer. In figuur 2 is de begrenzing weergegeven.

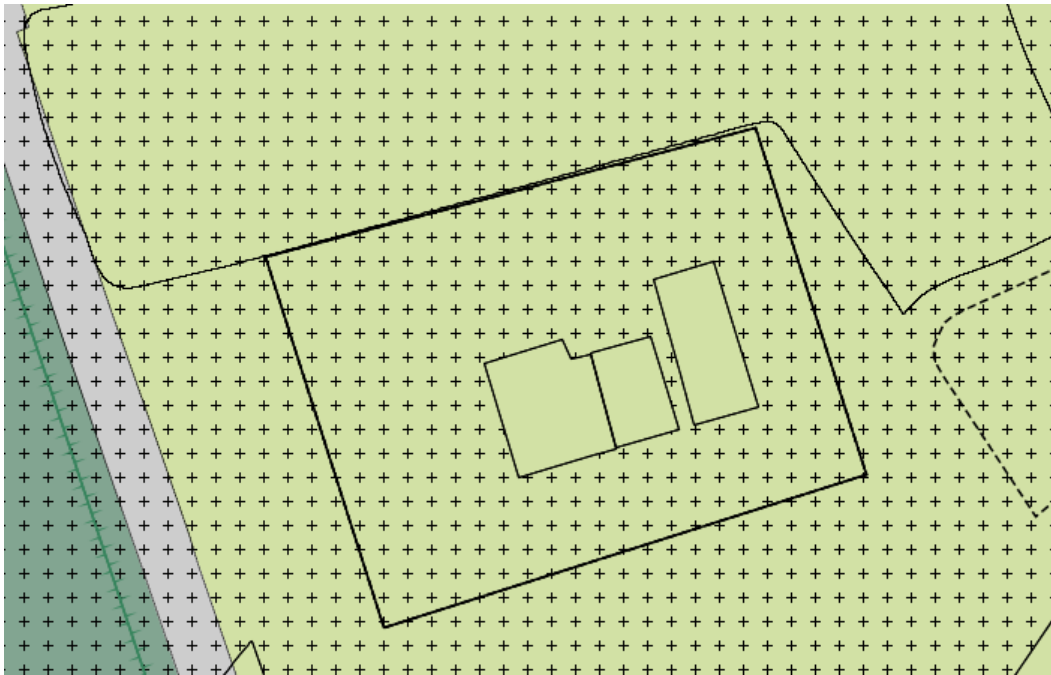


Figuur 2: Ligging plangebied Schapenzandweg 13 Diepenveen, bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied, zoals in figuur 2 aangegeven, geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer', welke is vastgesteld op 6 juni 2012 en in werking getreden op 6 september 2012. Het plangebied (het erf Schapenzandweg 13 te Diepenveen) heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' met de maatvoerings-aanduiding '2 wooneenheden' en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast gelden de bouwaanduiding 'karakteristiek' (voor de boerderij) het de aanduiding 'bouwvlak' en de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzoneering - verwevingsgebied'.





*Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer', plangebied Schapenzandweg 13 Diepenveen, bron: www.ruimtelijkeplannen.nl*

De voor 'Agrarisch met waarden-Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Ter plaatsen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' (zoals bij dit voorliggende perceel) zijn deze gronden mede bestemd voor een intensieve veehouderij. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Het plan is om het agrarische bedrijf te staken en het erf in gebruik te nemen voor woondoeleinden. Tevens zullen er twee nieuwe woningen (met bijgebouwen) worden gebouwd. 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 Schapenzandweg 13 te Diepenveen juridisch-planologisch mogelijk te maken, waarbij maximaal vier wooneenheden gerealiseerd mogen worden (inclusief de twee bestaande).

### 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Schapenzandweg 13' bestaat uit de volgende stukken:

- a. verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0150.P305-OW01) en een renvoi;
- b. regels.

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. De randvoorwaarden die hieruit volgen worden getoetst aan het plan. 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 aan de Schapenzandweg 13 ligt ten westen van Diepenveen, in een relatief open ruimte tussen de dorpsrand van Diepenveen aan de oostzijde en de spoorlijn en de beboste delen van Oude en Nieuwe Rande aan de westzijde. Ook ten noorden en zuiden is deze open ruimte aanwezig, welke ruimtelijk is begrensd door bospercelen. In deze open ruimte is het beeld van de erven relatief kleinschalig. Het bestaat voornamelijk uit kleine en grotere boomgroepen, laanbeplanting en kleinschalige bebouwing (deels karakteristiek) op de erven.

Het erf aan de Schapenzandweg 13 bestaat uit relatief grote schuren (zie figuur 4) en wijkt daarmee af van dit algemene beeld. Hiermee wordt het kwalitatieve kleinschalige landschapsbeeld aangetast.



*Figuur 4: Luchtfoto erf Schapenzandweg 13*

Rondom het woonhuis (huisnummer 13b, aan oostzijde van het perceel) staan een aantal beeldbepalende bomen (zie figuur 6). Ook langs de andere randen van het erf is boombeplanting aanwezig. De overgang tussen erf en landschap is hierdoor informeel. De woonboerderij (huisnummer 13) aan de westzijde vormt in cultuurhistorisch opzicht een waardevol element op het erf. In het huidige bestemmingsplan is de woonboerderij dan ook als karakteristiek aangemerkt (zie figuur 5). Het grootste deel van het erf is bebouwd met de grote landschapsontsierende schuren (zie figuur 7). Kenmerkend voor het huidige erf is de heldere orthogonale opzet; de oorspronkelijke boerderij en het

woonhuis zijn in oost-west richting georiënteerd, de schuren zijn noord-zuid georiënteerd.



*Figuur 5: Foto van de karakteristieke woonboerderij*



*Figuur 6: Foto van de tweede woning*



*Figuur 7: Foto van de te slopen landschapsontsierende schuren*

## **2.2 Nieuwe situatie**

### **Planuitgangspunten**

Op het erf aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen wordt het intensieve agrarische bedrijf gestaakt. De grote landschapsontsierende agrarische schuren van in totaal 2505 m<sup>2</sup> worden gesloopt (zie figuur 7). De karakteristieke woonboerderij met bijgebouw en de tweede woning blijven behouden. Ter compensatie van het staken van het intensieve agrarische bedrijf en de sloop van de landschapsontsierende schuren worden twee nieuwe woningbouwkavels (van elk 1000 m<sup>2</sup>) op het erf gerealiseerd.



*Figuur 7: Luchtfoto, met binnen de rode corcel aangegeven welke landschapsontsierende schuren gesloopt worden.*

In het erfontwikkelingsplan (Bijlage 1) is het plan nader uitgewerkt in een inrichtings- en beplantingsplan. In dit hoofdstuk wordt het inrichtingsplan en het beplantingsplan weergegeven, met een korte tekstuele onderbouwing. Voor de nadere onderbouwing van het inrichtings- en beplantingsplan wordt verwezen naar het bijgevoegde erfontwikkelingsplan (Bijlage 1).

### **Inrichtingsplan**

De twee compensatiekavels worden geclusterd met de huidige woning Schapenzandweg 13b. Door dit gescheiden te doen van de oorspronkelijke karakteristieke woonboerderij (Schapenzandweg 13) ontstaan twee aparte kleinschalige bebouwingsclusters. Eén karakteristiek boerenerf en één erf met jonge bebouwing. Door ruime afstand tussen beide erven te behouden wordt het kleinschalige karakter van het omliggende landschap versterkt. Door de sloop van de grootschalige schuren en de zuidelijke situering van de compensatiekavels, komt de bebouwing verder van de aanwezige esgrond af te liggen, wat landschappelijk wenselijk is. Passend bij de situatie in de omgeving wordt de erfgrens rafelig ingericht. De bestaande zichtlijnen vanuit de woonhuizen en vanuit het landschap op de erven blijven zo behouden. Voor elk woonhuis is rekening gehouden met een goede situering van privégedeelte en een goede bezonning. Het inrichtingsplan is door de stedenbouwkundige van de gemeente akkoord bevonden.

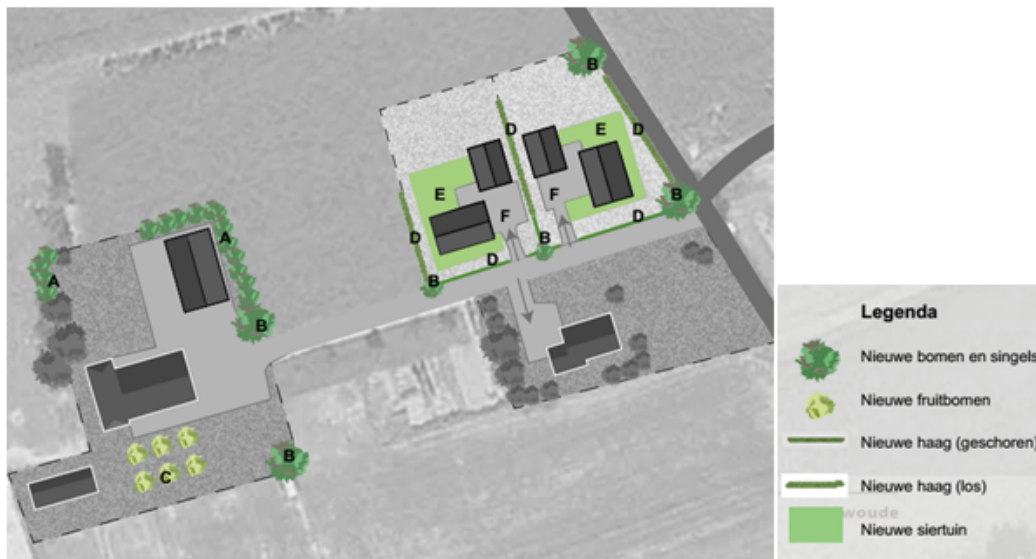


*Figuur 8: Weergave inrichtingsplan*

### **Beplantingsplan**

In figuur 9 is het beplantingsplan weergegeven, welke vervolgens nader wordt toegelicht.





Figuur 9: Weergave beplantingsplan

### A Singel

De nieuwe schuur op het bestaande erf krijgt rugdekking van een nieuwe singel. Dit zorgt niet alleen voor een betere inpassing van de schuur, maar versterkt ook het groene silhouet van het bestaande erf. Voor singels is het wenselijk zo gevarieerd mogelijke soorten te gebruiken. Voor de bomen kunnen twee hoofdsoorten en een ondersoort worden gekozen om de singel een eenduidig beeld te geven. Qua onderbeplanting is een grotere variëteit gewenst. Bomen waaruit gekozen kan worden zijn: beuk, winterik, zomereik, winterlinde, ruwe berk, zachte berk, esp en zwarte els. Struiken die in de onderlaag toegepast kunnen worden zijn: vuilboom, bergvlier, hazelaar, boswilg, lijsterbes, hazelaar en plaatselijk hulst, framboos, braam, kamperfoelie en klimop.

### B Solitaire bomen

Om niet het hele erf te omkaderen maar wel een groen ensemble te creëren worden enkele bomen solitair aangeplant. Dit geldt zowel voor het bestaande erf, als de nieuwe erven. Dit geeft deze bomen de kans uit te groeien tot hun natuurlijke verschijningsvorm. Hiertoe kunnen bijzonderdere soorten worden gekozen dan toegepast in de singel. Dit hoeven van oudsher geen streekeigen soorten te zijn. Soorten die geschikt zijn als solitair zijn: (rode) beuk, kastanje, tamme kastanje, haagbeuk, zoete kers en esdoorn.

### C Fruitbomen

Naast een fruitboomgaard ten zuiden van de bestaande woonboerderij worden enkele fruitbomen geplant. Naast gebruik van hoogstam bomen verdient het de voorkeur te kiezen voor soorten die van oudsher veel in het gebied voorkomen. Deze zijn beter afgestemd op de bodem en waterhuishouding.

### D Haag

Hagen zorgen voor een fysieke scheiding van functies met behoud van zichtrelatie. Ook hier dient gebruik te worden gemaakt van inheemse planten, passend bij de ondergrond zoals: beuk en haagbeuk. Op de nieuwe erven is onderscheid gemaakt tussen strak geschoren hagen aan de voorzijde van de woning en losse hagen tussen en naast de nieuwe woningen.

#### *E Siertuin*

De exacte invulling van de siertuin wordt vrijgelaten. Wel is de begrenzing van de siertuin aangegeven. De siertuinen van de nieuwe woningen concentreren zich tot direct rond de bebouwing.

#### *F Verharding*

De oprit naar de nieuwe woningen wordt bestraat met klinkers.

## Hoofdstuk 3    **Beleidskader**

### **3.1    Inleiding**

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

### **3.2    Rijksbeleid**

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

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

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

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

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

- Project Mainportontwikkeling
- Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;

- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

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

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

### **3.2.3 Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling is dermate kleinschalig dat vanuit de SVIR en de Barro 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 die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan bundelt tot een document. 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 hoofdambitie, 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 het gebruik van de ruimte, die wordt geoptimaliseerd, daarna de wordt toepassing van meervoudig ruimtegebruik onderzocht, 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.

### **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 en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Het voorliggende plan betreft een plan waarbij een intensieve veehouderij nabij de kern Diepenveen wordt gestaakt en de landschapsontsierende schuren worden gesloopt. Ter compensatie mogen twee woningbouwkwavels worden gerealiseerd en wordt het erf landschappelijk ingepast. De ruimtelijke ontwikkeling is 'met gesloten beurs'. Dit betekent dat de opbrengst van de te realiseren woningbouwkwavels, wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het plan behelst geen verlies aan ecologische en landschappelijke waarden, maar juist een aanmerkelijke winst. De kwaliteitseisen uit het opgestelde erfontwikkelingsplan (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.

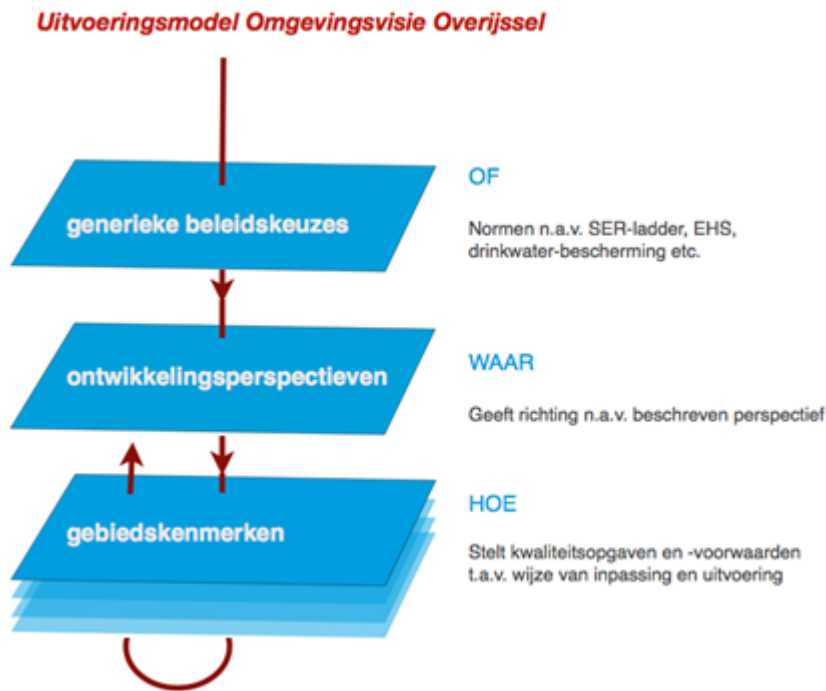
### **Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel**

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 10). 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 10):

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



Figuur 10: 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.

In dit voorliggende plan is sprake van herstructurering. Het gaat om het mogelijk maken van twee Rood

voor Rood-woningen op het perceel Schapenzandweg 13 te Diepenveen. Ter compensatie wordt landschapsontsierende bedrijfsbebouwing op dezelfde locatie gesaneerd. Per saldo is er een afname van bebouwd oppervlakte. Er zijn in en om het plangebied verder geen belemmeringen op basis van het generieke beleid. Wel ligt het perceel in een gebied welke is aangemerkt als 'Dijkkringgebied'. Een dijkkring is een aaneengesloten ring van waterkeringen (dijken, duinen of kunstwerken), die een gebied beschermen tegen overstromingen. Het dijkkringgebied en het vereiste beschermingsniveau van elke dijkkring zijn wettelijk vastgelegd in de Wet op de Waterkering en de provinciale Omgevingsverordening. Het voorliggende perceel ligt op relatief grote afstand van de IJssel en kent een goede ontsluiting. Mede ten behoeve van de ligging in 'Dijkkringgebied' heeft ook afstemming plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap heeft aangegeven dat er bij de planontwikkeling op dit perceel, betreffende het wateraspect, geen belemmeringen gelden. Tot slot zal de gemeente Deventer de komende jaren samen met de waterschappen en Rijkswaterstaat de overstromingsrisico's in het plangebied onderzoeken en hiervoor beleid opstellen. Voor 2015 zullen in het kader van het rijksprogramma Ruimte voor de Rivier maatregelen bij Deventer worden uitgevoerd, die bij hoogwater een waterstandsdalend effect hebben.

## 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.



### Ontwikkelingsperspectieven visie

#### Groene omgeving



##### 1. Zone ondernemen met Natuur en Water

-  Zone ondernemen met Natuur en Water de EHS)
-  Continue- en herkenbaar watersysteem


#### Bestaand

-  Natuur
-  Water


##### 2. Buitengebied accent productie

-  Schoonheid van de moderne landbouw
-  Landbouwontwikkelingsgebied

##### 3. Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

-  Mixlandschap

#### Bijzondere gebiedscondities benutten:

-  Gebied met landgoederen

Figuur 11: Weergave ontwikkelingsperspectieven plangebied en omgeving (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)

Het plangebied, het erf aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen, ligt in het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied met het accent op veelzijdige gebruiksruimte, mixlandschap' (zie figuur 11). In dit perspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant land- en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Hier staat de kwaliteitsambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarmee wil de provincie de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw en andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorie, natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij de intensieve veehouderij nabij de kern wordt gestaakt, landschapsontsierende schuren worden gesloopt en twee woningbouwkavels worden gerealiseerd, past binnen dit ontwikkelingsperspectief. Een woonerf sluit qua functie goed aan op de aanwezige functies in de omgeving van het plangebied.

### 3. Gebiedskenmerken

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



**Natuurlijke laag**

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken en wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek. Pas de laatste eeuw is deze samenhang door technische mogelijkheden verminderd en zijn de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan voorkomen en er voor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden. Het plangebied ligt in het dekzandvakte en ruggen-gebied (zie figuur 12).



**Natuurlijke laag**

- zandgebieden**
- stuwwallen
- dekzandvakte en ruggen
- brongebieden (globaal aangeduid)
- beekdalen en natte laagtes
- veengebieden**
- laagveengebieden (in cultuur gebracht)
- laagveen restanten
- hoogveengebieden (in cultuur gebracht)
- hoogveen restanten

*Figuur 12: Weergave 'Natuurlijke laag' plangebied en omgeving (Bron: Omgevingsvisie Overijssel)*

De dekzandvakttes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvakttes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel

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

Normerend:

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

Met het voorliggende plan en bijbehorende erfinrichtingsplan wordt het huidige reliëf niet verstoord (zie hiertoe ook het erfontwikkelingsplan in Bijlage 1). Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag. Het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Richtinggevend:

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

In het voorliggende plan wordt door het toepassen van passende beplanting het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag. De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd binnen de contouren van de te slopen bebouwing. Hiermee wordt een compact erf gerealiseerd.

#### *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 13).



**Laag van agrarisch cultuurlandschap**

- dekzandgebieden
- essenlandschap
  - oude hoevenlandschap
  - maten en flierenlandschap
  - jonge heide- en broekontginningslandschap
- veengebieden
- laagveenontginningen
  - kraggenlandschap (zie Natuurlijke laag, la)
  - hoogveenontginningen
  - veenkoloniaal landschap
  - hoogveen restanten (zie Natuurlijke laag, la)

Figuur 13: 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. Het belangrijkste uitgangspunt is:

Normerend:

- De essen en esjes krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf.
- In het voorliggende plan wordt een bestaand erf geherstructureerd. Het bebouwingsvolume neemt daarbij fors af, zodat het erf beter in het landschap past. Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag. De erfinrichting is in dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting (welke is opgenomen in

de regels) vastgelegd.

Richtinggevend:

- 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.

### *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. Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:

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

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

### *Lust- en leisurelaag*

De lust- en leisurelaag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisurelaag voegt eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken, en recreatieve routes, maar benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een beleving. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De Lust- en leisurelaag heeft geen directe invloed op het plan. Het plangebied ligt tegenover een plaatselijke ijsbaan. Dit heeft geen invloed op de voorgestane ontwikkelingen.

### **3.3.2 Reconstructieplan Salland-Twente**

Op regionaal niveau is het reconstructieplan Salland-Twente van belang. In het Reconstructieplan zijn binnen het landelijk gebied verschillende doelen gesteld. Deze doelen zijn door het rijk en de provincie benoemd. Binnen het reconstructieplan zijn deze doelen in vijf programmalijnen verwerkt, te weten:

- perspectiefvolle landbouw;
- behoud en versterking van de kwaliteit van natuur en (cultuur)landschap;
- economische vitaliteit;
- sociale vitaliteit en leefbaarheid;
- veerkracht watersysteem.

Het Reconstructieplan kent verder drie zones, die leidend zijn voor de uit te voeren activiteiten. De zones zijn:

- extensiveringsgebied;
- verwevingsgebied;
- landbouwontwikkelingsgebied.

Het plangebied Schapenzandweg 13 te Diepenveen valt binnen de zone "verwevingsgebied". Een verwevingsgebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. De toevoeging van twee woningbouw kavels past binnen deze doelstelling. Het erf aan de Schapenzandweg ligt relatief dichtbij de kern Diepenveen (een woongebied). De functie 'woondoeleinden' harmonieert in dit gebied beter met de functies in de omgeving, dan de huidige functie (intensieve veehouderij). Anderzijds beperkt een woonbestemming op dit perceel geen omliggende agrarische bedrijven (zie ook hoofdstuk 5). De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen het Reconstructieplan Salland-Twente.

### **3.3.3 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 middengebied. Het gaat om (grote delen van) het grondgebied van de volgende gemeenten: Apeldoorn, Brummen, Deventer, Lochem, Voorst en Zutphen. De structuurvisie laat zien hoe deze gemeenten samen streven naar een hoogwaardige ruimtelijke ontwikkeling van de Stedendriehoek als geheel.

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

### **3.4.2 Rood voor Rood-beleid**

De gemeenteraad van Deventer heeft in maart 2006 kaders vastgesteld aangaande het rood voor rood beleid en het beleid Hergebruik Vrijkomende agrarische bebouwing. De kaders zijn afgeleid van de provinciale kaders (Partiële streekplanherziening rood voor rood met gesloten beurs). Tevens is het ontwikkelingskader onderdeel van het 'Actieplan plattelandsontwikkeling' van de gemeente en is de voorloper van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP).

Het landelijk gebied is continu in beweging. Ook in de agrarische sector zijn veranderingen zichtbaar. Bedrijfsgebouwen, zoals stallen, schuren en woningen komen bij het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering vrij. Het aantal vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen neemt de komende jaren sterk toe. Dit kan leiden tot verpaupering, verval en leegstand. De ontwikkelingen bieden echter ook kansen. De blijvende boeren krijgen meer ruimte voor hun bedrijfsvoering en goed bruikbare gebouwen kunnen prima op een andere manier worden benut. Nieuwe functies worden toegevoegd aan het landelijk gebied en de vitaliteit krijgt daarmee een impuls. Om de landschappelijke kwaliteiten en de vitaliteit te behouden en te versterken is door de provincie een regeling opgesteld aangaande de mogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing en het principe Rood voor Rood. De kaders geven duidelijkheid over wat wel en niet is toegestaan, welke stappen moeten worden genomen om te komen tot een geschikte aanvraag en waar de initiatiefnemers kunnen aankloppen voor ondersteuning. Deventer heeft gekozen voor een actief faciliterende rol bij de uitvoering van de provinciale regelingen. De gemeente toetst de aanvragen en neemt ook een adviserende en begeleidende rol op zich. Het ontwikkelingskader is van toepassing op onderhavig plan dat de realisatie van twee 'Rood voor Rood-woningbouw kavels' mogelijk maakt. Op 25 maart 2009 heeft de Raad het beleid geactualiseerd naar aanleiding van de evaluatie 'ontwikkelingskader Wonen en Werken buitengebied Deventer'.

Het voorgenomen plan past binnen het vastgestelde 'Rood voor Rood-beleid'. Ten behoeve van twee woningbouw kavels, moet er bijvoorbeeld minimaal 1700 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende schuren worden gesloopt. In het voorliggende geval wordt 2505 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende schuren gesloopt. De kavels mogen elk maximaal 1000 m<sup>2</sup> groot zijn en dienen op het voormalige agrarische bouwperceel te worden gerealiseerd. Ook hieraan wordt met het voorliggende plan voldaan (zie ook het opgestelde erfontwikkelingsplan, Bijlage 1). Daarnaast dienen 'Rood voor Rood-projecten' met gesloten beurs te worden uitgevoerd. Dat is ook in het voorliggende plan het geval. Zie hiertoe hoofdstuk 5 van het bijgevoegde erfontwikkelingsplan (Bijlage 1). Tot slot dient het erf landschappelijk ingepast te worden. Ook hierin voorziet het plan.

### 3.4.3 Landschapontwikkelingsplan

Voor de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe is een landschapontwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld, het Landschapontwikkelingsplan 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 landschapontwikkelingsvisie) geeft aan op welke wijze de ontwikkelingen passen in het landschap en hoe het karakter van het landschap daarbij versterkt kan worden. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Salland.

Het plangebied is gelegen in een 'Dekzandruggen-gebied', op de rand van een escomplex (zie figuur 14). Er zijn een aantal uitgangspunten van toepassing op voorliggend plan:

- Ruimtelijk verdichten door toepassen 'Rood voor Rood' en 'Nieuwe Landgoederen' in combinatie met aanleg van landschapselementen.
- Ontwikkelen van geleidelijke overgang van dorp naar landelijk gebied.



Figuur 14: Weergave kaart Landschapontwikkelingsplan, plangebied en omgeving.

Op het huidige erf is grootschalige, landschapontsierende bebouwing aanwezig. Deze bebouwing wordt gesloopt, waarbij de karakteristieke woonboerderij (en de tweede woning) behouden blijven. Het nieuwe erf is compact met minder bebouwing. Tevens past de nieuwe functie van het erf (wonen) beter in de omgeving (nabij de kern Diepenveen) dan de huidige functie (een intensieve veehouderij). Het nieuwe erf wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast. Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag. Het voorliggende plan past daarmee binnen de van toepassing zijnde uitgangspunten zoals weergegeven in het Landschapontwikkelingsplan.





## 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 natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de EHS. Bij soortenbescherming heeft men te maken met de flora- en faunawet.

#### Soortenbescherming

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit 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 bureauonderzoek en een terreinonderzoek (door Anteagroup) is er getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd in de bijlagen (Bijlage 2). Op basis van het onderzoek is beoordeeld of er voor de voorgenomen ingreep in het plangebied procedurele gevolgen zijn betreft de Flora- en faunawet en overige relevante wetgeving.

Het resultaat van het onderzoek is dat ter hoogte van het plangebied het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden uitgesloten. Mogelijk kunnen deze beschermde soorten de voorgenomen activiteit beïnvloeden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met algemene broedvogels.

#### *Algemene broedvogels*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vogels met jaarrond beschermde nesten in en rond de gebouwen aangetroffen. Wel zijn een heel aantal andere nesten aangetroffen, waaronder van de kwikstaart. Met deze overige broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

### *Vleermuizen*

Het voorkomen van de zwaarder beschermde vleermuizen in de te slopen gebouwen kan niet uitgesloten worden. Het is daarmee onduidelijk wat het effect van de plannen op vleermuizen zijn. Om dit effect duidelijk te krijgen moet een vervolgonderzoek naar het voorkomen van vleermuizen uitgevoerd worden.

### *Steenmarter*

Het voorkomen van de zwaar beschermde steenmarter in de gebouwen kan niet uitgesloten worden. Het is daarmee onduidelijk wat het effect van de plannen op steenmarter is. Om dit effect duidelijk te krijgen moet een vervolgonderzoek uitgevoerd worden. Dit onderzoek kan gekoppeld worden aan het onderzoek naar de vleermuizen.

### *Nader onderzoek Vleermuizen en Steenmarter*

Naar aanleiding van het natuuronderzoek, heeft nader onderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van door de Flora- en faunawet zwaar beschermde vleermuizen en naar de steenmarter (zie Bijlage 7).

Uit het nadere onderzoek blijkt dat de geconstateerde vliegroute van de gewone dwergvleermuis beperkt van belang is. Hoewel deze route door meerdere exemplaren wordt gebruikt, is de laan langs de Schapenzandweg een goed alternatief. Deze laan blijft in stand. De vliegroute van de laatvlieger is eveneens van beperkt belang, gezien deze slechts beperkt gebruikt wordt en voldoende alternatieven in de omgeving beschikbaar blijven. Het aanwezige foerageergebied binnen het plangebied is van beperkt belang voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Het wordt slechts door enkele exemplaren van deze soorten benut. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied beschikbaar in de vorm van bosgebied, openbaar groen en nabijgelegen boerderijen. De verblijfplaats van de steenmarter wordt door een enkel exemplaar van deze soort gebruikt. Er zijn geen aanwijzingen dat het verblijf voor de voortplanting is benut. Hiermee is deze verblijfplaats en het foerageergebied van beperkt belang. In de omgeving zijn afdoende alternatieven beschikbaar.

Geconcludeerd wordt dat het plangebied een dermate beperkt belang heeft voor de aangetroffen beschermde soorten, dat dit geen belemmering oplevert voor het uitvoeren van de voornemens.

## **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. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) betreft een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen.

### *EHS*

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Derhalve heeft de ruimtelijke

ontwikkeling hier geen negatief effect op. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

#### *Natura 2000*

Vanwege de afstand (het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Uiterwaarden IJssel) ligt op 1 kilometer afstand van het plangebied, en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

### **4.3 Archeologische en cultuurhistorische 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 terplekke 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 het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Deventer) is per gebied aangegeven of er archeologische waarden worden verwacht. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' (zie de arcering met de 'plusjes' in figuur 3). Dit geldt niet voor de plekken waar de schuren zijn gesitueerd (hier is de grond reeds fors geroerd). Eén van de nieuwe woning is gesitueerd op de plek waar schuren worden gesloopt. De andere woning (aan de oostzijde) is niet gesitueerd op een plek waar schuren worden gesloopt. Hier is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' van toepassing. Deze dubbelbestemming is in het voorliggende plan overgenomen. Voor deze gronden geldt dat een nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is indien een bouwwerk wordt geplaatst met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>. Wanneer een woning wordt gebouwd die groter is dan 100 m<sup>2</sup>, moet dus eerst een archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Met het voorgenomen plan worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. De woonboerderij in het plangebied is karakteristiek. Deze blijft dan ook behouden. De landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt.

### **4.4 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 (waaronder estuaria worden verstaan), 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 droogt 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 2009 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 waterbeheersplan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft. Dus de provincie stelt de regels en de waterschappen doen verder de uitvoering van het waterbeheer. Uit het provinciale beleid (de Omgevingsvisie) blijkt dat het plangebied in 'Dijkringgebied' ligt. Aan dit aspect is in paragraaf 3.3.1 aandacht besteed.

## **Waterschap Groot Salland**

Het waterschap Groot Salland heeft het waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan. Het plan is

opgesteld in samenwerking met de andere waterschappen in Rijn-Oost (de Reest en Wieden, Regge en Dinkel en Rijn en IJssel). In het waterbeheerplan staan de korte en de lange termijn doelstellingen van het waterschap. Het waterschap kiest daarbij voor ruimtelijke, duurzame oplossingen, zowel in tijd als kwaliteit, waarbij het gedachtegoed van het Waterbeheer 21e eeuw en de Kaderrichtlijn Water nadrukkelijk is meegenomen. Door de watertoets wordt er al meteen vroegtijdig nagedacht over de rol van water binnen een ontwikkeling. Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem.

### **Invloed op de waterhuishouding**

Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

### **Ligging in Waterwinning**

Het plangebied ligt in waterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater. Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

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

### **Watertoets**

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie Bijlage 5). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. Dit komt door de ligging in beschermingsgebied 'Waterwinning'. Het waterschap Groot Salland heeft vervolgens advies gegeven per e-mail van 19 augustus 2014 (zie Bijlage 6). Dit betreft een positief wateradvies. Vanuit het waterschap zijn geen belemmeringen.

### **4.5 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 verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, conform de richtlijnen NEN 5740 (zie Bijlage 3) Verkennend bodemonderzoek). Conclusie van het onderzoek is dat er ter plaatse van de toekomstige woningen geen milieuhygiënische belemmeringen gelden. Hier is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Bij een bovengrondse dieseltank in het plangebied is een verhoogd gehalte aan minerale olie geconstateerd, waarbij het zeer aannemelijk is dat het verhoogde gehalte is te relateren aan de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank. Op basis van de bekende informatie is niet vast te stellen noch uit te sluiten dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan. In de huidige situatie en bij het huidige gebruik is geen sprake van risico's als gevolg van het verhoogde gehalte aan minerale olie. Ter plaatse van de bovengrondse tank is een asbesthoudend stuk plaatmateriaal in de bodemaangetroffen. De fijne fractie van de grond is niet analytisch onderzocht op asbest. Hierdoor kan er geen uitspraak worden gedaan over de concentratie aan asbest in de bodem. Op basis hiervan is sprake van een asbestverdachte locatie en dient een nader asbestonderzoek plaats te vinden. In de toekomstige situatie worden de bovengrondse dieseltank en de direct omliggende schuren verwijderd. Derhalve wordt geadviseerd om na verwijdering van de opstallen ter plaatse van de bovengrondse tank en omliggende schuren een nader bodem- en asbestonderzoek uit te voeren om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreinigingen. Op basis van de uitkomsten uit het nader onderzoek wordt besloten of sanering formeel of in het kader van de ontwikkeling noodzakelijk danwel gewenst is.

### 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 wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

## **Wettelijk kader**

De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 van kracht geworden. Eén van de belangrijkste wijzigingen is dat in plaats van op basis van een maatgevende periode van het etmaal (dag of nacht, de LAeq), nu een berekening van de geluidsbelasting wordt bepaald als gemiddelde over de dag, avond en nacht, de Lden. 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. De breedte van de geluidszone langs het spoor wordt geregeld in artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder en is vastgelegd in een door ministeriele regeling vast te stellen kaart. Binnen de zone van een spoorweg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

## **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**

### *Railverkeerslawai*

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de spoorlijn Deventer - Zwolle. Het bestemmingsplan maakt nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk die binnen de wettelijke onderzoekszone zijn geprojecteerd. Uit akoestisch onderzoek (zie Bijlage 4) blijkt dat ten gevolge van het railverkeer mogelijk op een deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De geluidsbelasting van de te projecteren woningen zal ruim beneden de maximale ontheffingswaarde van 68 dB blijven. Bij bebouwing in twee bouwlagen (maatgevende waarneemhoogte 4,5 meter) is bebouwing op een afstand van meer dan 160 meter vanaf de spoorlijn zonder beperkingen mogelijk. Wordt dichter op de spoorlijn gebouwd (tussen 135 en 160 meter) dan wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Bij bebouwing in drie bouwlagen wordt de maatgevende waarneemhoogte 7,5 meter. Worden de woningen gerealiseerd op een afstand van meer dan 180 meter vanaf de spoorlijn dan wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Wordt dichter op de spoorlijn gebouwd dan wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden. De geluidsbelasting kan dan tot 57 dB bedragen. Toepassing van maatregelen - in de vorm van bron- en/of overdrachtsmaatregelen - met als doel de geluidsbelasting terug te dringen is niet voldoende doelmatig en ontmoet bezwaren van landschappelijke aard. In geval



van bebouwing binnen de 55 dB-contour dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders.

#### *Geluidsinvloed bedrijven*

Ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn bedrijven gebonden aan milieuvoorschriften. Deze voorschriften bevatten onder andere grenswaarden voor de geluidbelasting op woningen waaraan het bedrijf dient te voldoen. In onderhavige situatie geldt dat voor de melkveerundhouderij op kortere afstand dan de te projecteren woningen zich bestaande woningen bevinden. Op grond van de Wabo zal op deze bestaande woningen aan de milieuvoorschriften moeten worden voldaan. Dit betekent dat hiermee enerzijds een voldoende beschermingsniveau wordt gewaarborgd richting de te projecteren woningen (welke op grotere afstand zijn gelegen) en anderzijds dat dit bedrijf door de te projecteren woningen niet in het functioneren wordt belemmerd.

Voor het bedrijf aan de Schapenzandweg 15 geldt dat bestaande woningen op grotere afstand zijn gelegen dan de te projecteren woningen. De te projecteren woningen zouden daarmee de bedrijfsvoering van de schapenhouderij kunnen belemmeren, waarbij met name het aspect verkeer van en naar de inrichting van belang kan zijn. Daarom is een indicatieve geluidberekening uitgevoerd (zie Bijlage 4) waarin de geluidbelasting van verkeer van en naar de inrichting is beschouwd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening op grond van de Wet ruimtelijke ordening is daarbij ook rekening gehouden met vervoersbewegingen van en naar de woningen aan de Schapenzandweg 13, 13B en 15A. Als uitgangspunt is per adres uitgegaan van 20 voertuigbewegingen per etmaal (14 dag, 4 avond en 2 nacht), voor de schapenhouderij is ook rekening gehouden met 2 voertuigbewegingen van een tractor. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting op de kavelgrens (direct grenzend aan de eigen weg) ten hoogste 47 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op grond van de Circulaire veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting.

Op basis van het voorgaande kan gesteld worden dat het aannemelijk is dat de schapenhouderij vanwege de te projecteren woningen niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd.

## **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 (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) van toename van verkeersaantrekkende werking en eventuele andere activiteiten

### **Wettelijk kader**

Op 15 november 2007 is titel 5.2: luchtkwaliteitseisen van de gewijzigde Wet milieubeheer (de 'Wet luchtkwaliteit') in werking getreden (Stb. 2007, 414). De regelgeving is uitgewerkt in de onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en ministeriële regelingen. Het 'Besluit luchtkwaliteit 2005', de Regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit

2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit zijn hiermee vervangen. Langs de wegen in Nederland vinden geen overschrijdingen plaats van de richtwaarden en grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon. Om deze reden zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen.

### **Te beschouwen grenswaarden met betrekking tot luchtkwaliteit**

Voor de stoffen NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijn stof) zijn in de Wet luchtkwaliteit grenswaarden gesteld voor de jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m<sup>3</sup> (microgram per kubieke meter). Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO<sub>2</sub> van 200 µg/m<sup>3</sup> die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden en een grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde concentratie voor PM<sub>10</sub> (50 µg/m<sup>3</sup>) die maximaal 35 dagen per jaar mag worden overschreden. Voor de toetsing van het plan aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk de volgende normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>);
- jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> (40 µg/m<sup>3</sup>);
- plandrempel jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> (44 µg/m<sup>3</sup>);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> van 50 µg/m<sup>3</sup> (maximaal 35 dagen per jaar).

### **Bestaande situaties**

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

### **Nieuwe ontwikkelingen**

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

### **Onderzoek**

Om te kunnen vaststellen of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet luchtkwaliteit is de Verkeersmilieukaart (VMK) geraadpleegd. Met dit rekeninstrument zijn de effecten van het gemotoriseerd verkeer op de geluids- en luchtkwaliteit langs de wegen vastgesteld. De luchtkwaliteit wordt berekend op basis van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2012 en 2020, de emissieparameters en achtergrondprognoses zoals opgenomen in het CAR II-model. De resultaten zijn vervolgens getoetst aan de grenswaarden zoals die nu en vanaf 2010 gelden. De berekeningen naar de concentratie van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) zijn uitgevoerd op 10 meter uit de kant van de weg. In de resultaten van het onderzoek zijn de concentraties - verdeeld in verschillende klassen - opgenomen. Voor het planjaar 2020 zijn de concentraties eveneens in beeld gebracht. Naar aanleiding van de rekenresultaten kan het volgende worden opgemerkt. Resultaten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>): Uit de rekenresultaten blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van 200 µg/m<sup>3</sup> niet wordt overschreden. Daarnaast blijkt dat de jaargemiddelde concentratie in de onderzochte prognosejaren beneden de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> blijft. Resultaten fijn stof (PM<sub>10</sub>): Uit de berekeningsresultaten blijkt dat langs geen van de onderzochte wegen de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van 40 µg/m<sup>3</sup> wordt overschreden. Het aantal dagen dat sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor het uurgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> blijft ruim beneden de grenswaarde van 35

dagen per jaar. De concentraties van voornoemde stoffen blijven ruim beneden de grenswaarden zoals die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen. De realisatie van de twee woningen zal in 'niet betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

## Conclusie

In het kader van het realiseren van twee woningen aan de Schapenzandweg 13 heeft een inventariserend onderzoek plaatsgevonden naar de concentraties van twee, in de 'Wet luchtkwaliteit' opgenomen stoffen, te weten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De concentraties van voornoemde stoffen blijven ruim beneden de grenswaarden zoals die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen. De realisatie van de twee woningen zal in 'niet betekenende mate' bijdragen aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt voldaan aan de normen.

## 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 afbeelding 15).



Figuur 15: Weergave Risicokaart (Bron: Risicokaart provincie Overijssel)

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' een minimale afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom ten opzichte van agrarische bedrijven van derden. De dichtsbijzijnde omliggende agrarische bedrijven liggen allen op meer dan 100 meter afstand van de nieuwe 'Rood voor Rood-woningen'. Daarnaast liggen er ook geen intensieve veehouderijen rondom het plangebied (deze liggen op grote afstand). De twee nieuwe bouwkaavels in het plangebied aan de Schapenzandweg 13 vormen vanuit geuroptiek dan ook geen belemmering op vergunde rechten van omliggende veehouderijen.

## 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. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden gebruikt de gemeente Deventer de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Het onderhavige bestemmingsplan bevat op basis van deze uitgave een Staat van bedrijfsactiviteiten, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de dichtst daarbij gelegen situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De navolgende tabel geeft de relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype weer.

| milieucategorie | richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk |
|-----------------|---|
| 1               | 10 m  |
| 2               | 30 m  |
| 3.1             | 50 m  |
| 3.2             | 100 m   |
| 4.1             | 200 m   |
| 4.2             | 300 m   |

Het systeem van richtafstanden gaat uit van het principe van scheiding van functies: de richtafstandenlijst geeft richtafstanden tussen bedrijfslocatie en omgevingstype rustige woonwijk respectievelijk gemengd gebied. Binnen gebieden met functiemenging zijn er milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn of worden gesitueerd. Bij gebieden met functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Hiernaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfhinder.

### **Bestaande situatie**

In geval van het conserveren van de bestaande plansituatie is actualisatie en verantwoording van de categorie-indeling niet noodzakelijk. Bestaande situaties hoeven bij het vaststellen van een bestemmingsplan niet getoetst te worden. In dit bestemmingsplan wordt planologisch geen nieuwvestiging van bedrijven mogelijk gemaakt. Mogelijke overlast wordt voldoende beperkt door de voorschriften op grond van de Wet milieubeheer.

### **Nieuwe ontwikkelingen**

Met het realiseren van twee milieugevoelige bestemmingen (woningen) is het nodig dat milieuzonering heeft plaatsgevonden om voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds te garanderen. Dat is in dit bestemmingsplan aan de orde. De nieuw te projecteren woningen komen op een afstand van ongeveer 90 meter vanaf de schapenhouderij aan de Schapenzandweg 15 en op ongeveer 175 meter vanaf de melkrundveehouderij aan de Schapenzandweg 2 ruim buiten de aanbevolen richtafstanden van respectievelijk 30 en 50 meter. Met het realiseren van de twee nieuwe woningen worden de bestaande bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

## **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.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-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 een realisatie van twee nieuwe woningbouw kavels. Deze ontwikkeling is niet opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Deze activiteiten worden niet aangemerkt als m.e.r.-beoordelingsplichtig. De locatie is niet gelegen in een kwetsbaar of gevoelig gebied dit kan worden gesteld door middel van de uitgevoerde natuuronderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken.

## **Conclusie**

Op basis van de beschikbare informatie kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige milieueffecten met zich meebrengt. Het plangebied ligt niet in een kwetsbaar of gevoelig gebied of in de directe omgeving daarvan. De onderzoeksresultaten van de uitgevoerde onderzoeken zijn daarbij positief. De ontwikkeling is daarom niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

## **5.9 Verkeer en parkeren**

In het voorliggende plan wordt het agrarische bedrijf gestaakt, en worden ter compensatie twee woningbouwkavels gerealiseerd. De woningbouwkavels brengen aanzienlijk minder verkeersbewegingen met zich mee dan het agrarische bedrijf. De Schapenzandweg kan deze verkeersbewegingen goed aan. Het parkeren zal plaatsvinden op de woonerven 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'.

### 6.2 Opzet van de regels

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De regels geven inhoud aan de op de verbeelding (plankaart) aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal bepalingen zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen wat daadwerkelijk van noodzaak is. Hiervoor zijn een aantal standaarden ontwikkeld door het Ministerie van VROM. Deze zijn o.a. de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRi2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen (PRBBP2012). In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van deze standaarden. Het juridische bindende deel van het plan bestaat uit de verbeelding en regels. Deze worden digitaal en analoog verbeeld. De verbeelding en regels dienen in samenhang te worden bekeken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken 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 - Landschapswaarden

Artikel 4 Wonen

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1

## **3. Algemene regels**

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

Artikel 6 Antidubbeltelregel

Artikel 7 Algemene bouwregels

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Artikel 11 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 12 Overgangsrecht: In de overgangsregels zijn de juridische consequenties aangegeven betreffende bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 13 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 oorgaande hoofdstukken is beschreven hoe het voorgenomen project past binnen het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Er wordt geconstateerd dat er geen waarden aangetast worden in het plangebied en in de directe omgeving. Verder zijn er geen milieukundige belemmeringen geconstateerd (zie hoofdstuk 5). Ruimtelijk is de voorgenomen ontwikkeling daarmee uitvoerbaar.

### 7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Vooroverleg

##### Het Rijk

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

##### Provincie Overijssel

Onderhavig plan (Rood voor Rood-projecten) staat op de vooroverleglijst ruimtelijke plannen van de provincie Overijssel d.d. 15 maart 2011. Dit houdt in dat er geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk is.

##### Waterschap Groot Salland

Tevens is het plan afgestemd met het waterschap Groot Salland. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in paragraaf 4.4.

#### Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. De resultaten van deze ter inzagelegging worden t.z.t. in deze paragraaf weergegeven.

## **7.4 Economische uitvoerbaarheid**

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

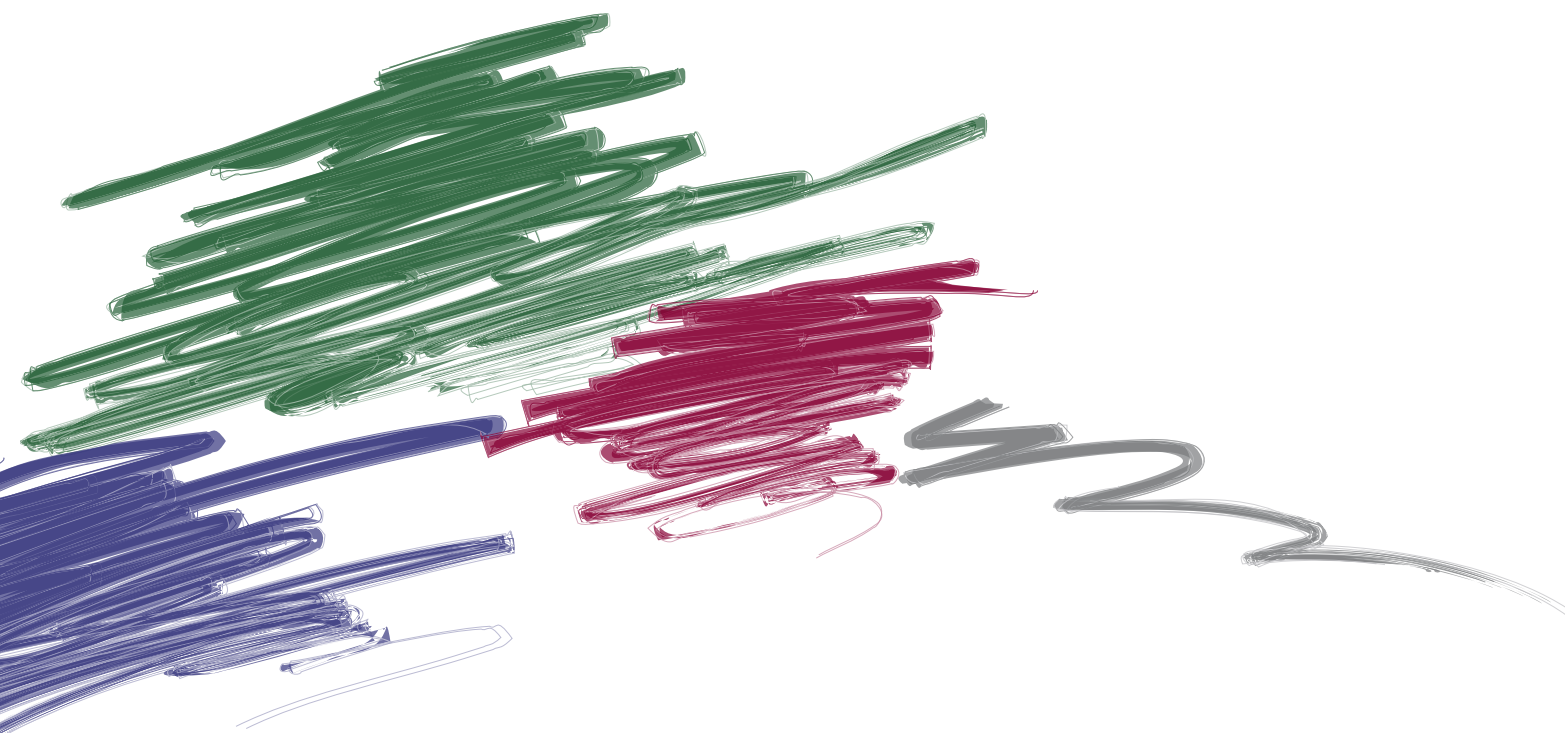
## **Bijlagen**



## **Bijlage 1 Erfontwikkelingsplan**

# Schapenzandweg 13

*Rood voor Rood Diepenveen*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied





# Schapenzandweg 13

*Rood voor Rood Diepenveen*

## **Opdrachtgever:**

Naam: Familie Peters

Adres: Schapenzandweg 13

Postcode, plaats: 7431 PZ Diepenveen

## **Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

Postbus 53

7470 AB Goor

Tel.: 0547 26 35 15

Fax: 0547 26 33 15

e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

## **Projectgegevens:**

Projectnummer: 3804

Datum: Maart 2014

Projectleider: Mark Elshof

Landschapsontwerper: Sijtse Jan Roeters





## INHOUD

|  |    |
|--|----|
| <b>1 INLEIDING</b>                                     | 7  |
| Inleiding  | 7  |
| <b>2 OMGEVINGSANALYSE</b>                              | 9  |
| Context / Ligging en landschap                         | 9  |
| 2.1 Gemeentelijk advies                                | 13 |
| 2.2 Omgevingsvisie Overijssel (2009)                   | 15 |
| 2.4 Randvoorwaarden initiatiefnemer                    | 19 |
| <b>3 RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING</b>                  | 21 |
| 3.1 Uitgangspunten vanuit de gemeente / beleid         | 21 |
| 3.2 Uitgangspunten initiatiefnemer                     | 21 |
| 3.3 Uitgangspunten landschap                           | 22 |
| 3.4 Uitgangspunten erfopbouw                           | 22 |
| 3.5 Uitgangspunten beplanting                          | 22 |
| <b>4 INRICHTINGSVOORSTEL</b>                           | 25 |
| 4.1 Het inrichtingsvoorstel                            | 25 |
| 4.2 Beplantingsplan                                    | 27 |
| <b>5 FINANCIËLE ONDERBOUWING</b>                       | 29 |
| 5.1 Sloopkosten  | 29 |
| 5.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde                | 29 |
| 5.3 Investeringen ruimtelijke kwaliteit                | 30 |
| 5.4 Waarde bouwbestemming                              | 31 |
| 5.5 Conclusie  | 31 |
| <b>BIJLAGE</b>   | 33 |
| Bijlage 1      Taxatie gecorrigeerde vervangingswaarde |    |
| Bijlage 2      Offerte asbestsanering                  |    |



Afbeelding 1. Luchtfoto huidige situatie



# 1

## INLEIDING

### **Inleiding**

Op het erf aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen bevinden zich twee woningen en een aantal grote landschapontsierende schuren. De familie Peters is voornemens om de intensieve agrarische veehouderij hier over enkele jaren te staken. In ruil voor de sloop van 2.505 m<sup>2</sup> aan schuren heeft de familie (middels toepassing van de regeling Rood voor Rood) recht op twee compensatiekavels. Het voorliggende ontwikkelingsplan voor het erf is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving, de wensen van de familie Peters, het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Deventer en het landschapsadvies van de gemeente (van maart 2012). Met nevenstaande luchtfoto en de foto's op de volgende pagina wordt de huidige situatie verbeeld.



*Afbeelding 2. Te slopen bebouwing*



*Afbeelding 3. Te behouden doorzicht naar achterkant van het perceel*



# 2

## OMGEVINGSANALYSE

### **Context / Ligging en landschap**

Het erf aan de Schapenzandweg 13 ligt ten westen van Diepenveen, in een relatief open ruimte tussen de dorpsrand van Diepenveen aan de oostzijde en de spoorlijn en de beboste delen van Oude en Nieuwe Rande aan de westzijde. Ook ten noorden en zuiden is deze open ruimte aanwezig, welke ruimtelijk is begrensd door bospercelen. In deze open ruimte is het beeld van de erven relatief kleinschalig. Het bestaat voornamelijk uit kleine en grotere boomgroepen, laanbeplanting en kleinschalige bebouwing (deels karakteristiek) op de erven.

Het erf aan de Schapenzandweg 13 bestaat uit relatief grote schuren en wijkt daarmee af van dit algemene beeld. Hiermee wordt het kwalitatieve kleinschalige landschapsbeeld aangetast. Rondom het woonhuis (huisnummer 13b, aan oostzijde van het perceel) staan een aantal beeldbepalende bomen. Ook langs de andere randen van het erf is boombeplanting aanwezig. De overgang tussen erf en landschap is hierdoor informeel. De woonboerderij (huisnummer 13) aan de westzijde vormt in cultuurhistorisch opzicht een waardevol element op het erf. Het grootste deel van het erf is bebouwd met een aantal grote schuren. Kenmerkend voor het huidige erf is de heldere orthogonale opzet; de oorspronkelijke boerderij en het woonhuis zijn in oost-west richting georiënteerd, de schuren zijn noord-zuid georiënteerd.





*Afbeelding 4. Te handhaven woonboerderij*



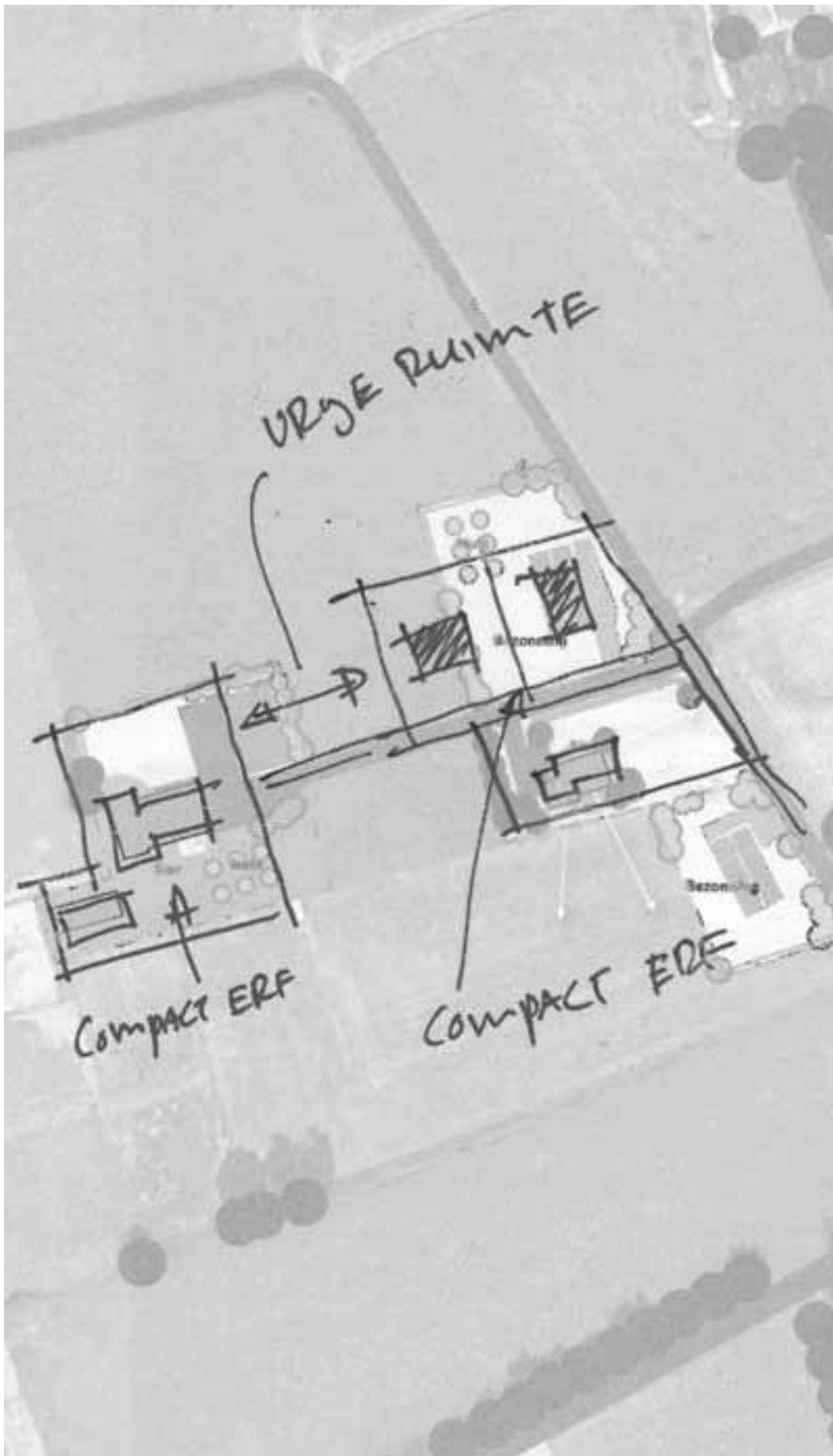
*Afbeelding 5. Te behouden tweede woning*



*Afbeelding 6. Nutstuin achter de woning, op de achtergrond de te slopen bebouwing*



*Afbeelding 7. Te slopen bebouwing*



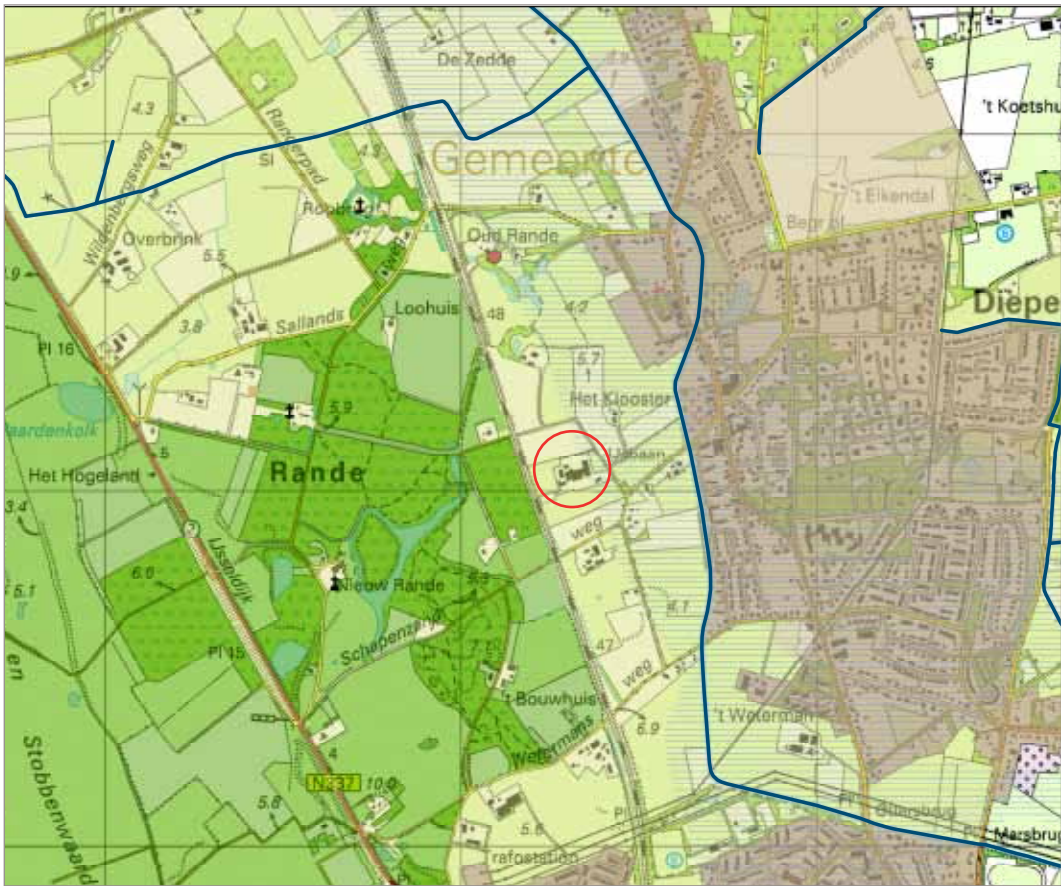
Afbeelding 8. Voorstel gemeente Deventer

## 2.1 Gemeentelijk advies

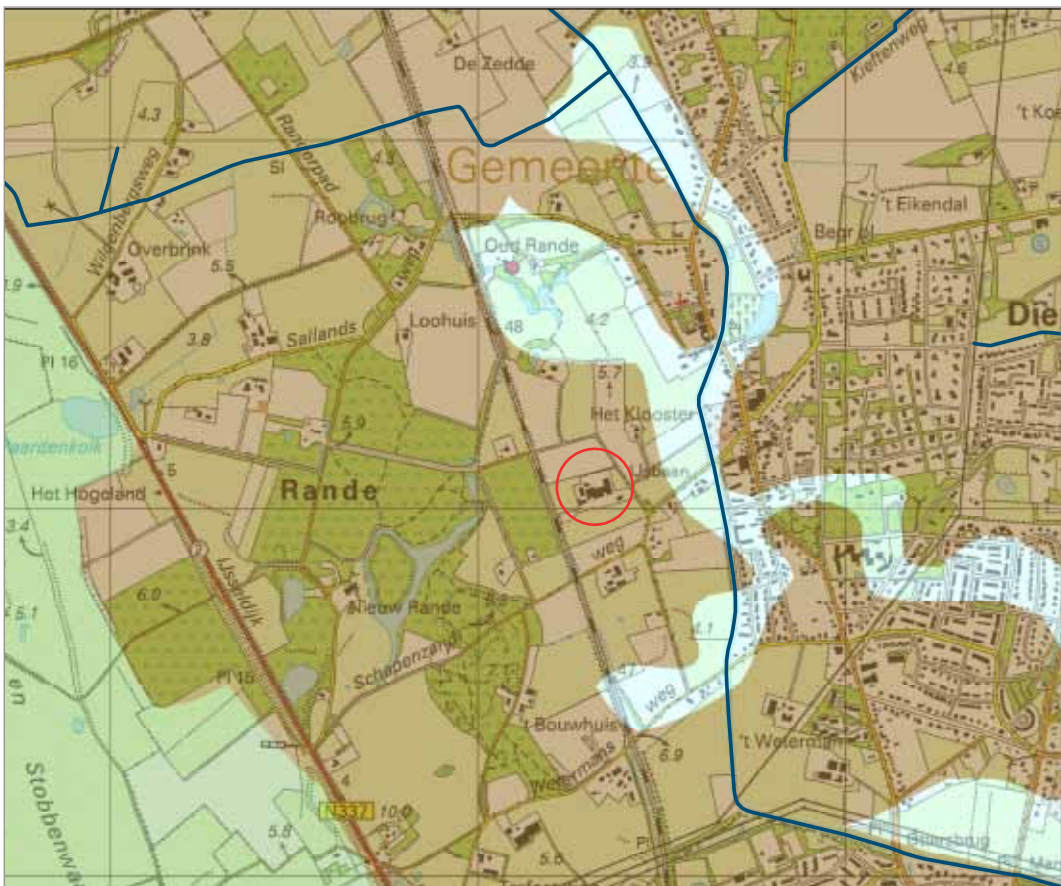
In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Deventer is aangegeven dat de visueel-ruimtelijke kwaliteiten van dit landschap voor een belangrijk deel liggen in de sterke verwevenheid van de diverse ruimtelijke elementen zoals bosjes, bebouwing, houtwallen en singels

Daarnaast heeft de gemeente Deventer een advies uitgebracht voor deze locatie. In dit advies van maart 2012 is een inrichtingsoptie opgenomen, die voldoet aan een aantal opgesomde uitgangspunten door de gemeente (o.a. uit het Rood voor Rood-beleid).

- De twee compensatiekavels/woningen worden geclusterd rond een erf;
- Uitgangspunt van het Rood voor Rood-beleid is dat de bebouwing binnen de huidige contouren van het erf gesitueerd moet worden;
- Qua formaat van de compensatiekavels moet uitgegaan worden van circa 1000 m<sup>2</sup> per kavel;
- De inhoud van nieuwe woningen bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup> per woning.
- Bij elke nieuwe woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd;
- Bij de oorspronkelijke boerderij mag maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd (inclusief te behouden bebouwing), mits dit noodzakelijk is voor de uitvoering van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- De situering van de bijgebouwen moet bijdragen aan een compact erf.



Afbeelding 9. Ontwikkelingsperspectieven



Afbeelding 10. Natuurlijke laag

## **2.2 Omgevingsvisie Overijssel (2009)**

De Omgevingsvisie Overijssel is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt als volgt omschreven: “Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.” De Omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een ‘lust- en leisure’ laag. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden. De lagen worden in dit hoofdstuk kort beschreven. De conclusies worden samengevat en vertaald naar concrete uitgangspunten in hoofdstuk drie.

### **2.2.1 Ontwikkelingsperspectieven**

De ontwikkelingsperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Binnen de Omgevingsvisie hebben zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte aangegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Voor deze locatie is het ontwikkelingsperspectief mixlandschap van toepassing (zei afbeelding 9). Hiervoor geldt dat de voorkomende functies als landbouw, natuur, water en wonen als goede burens met elkaar om moeten gaan. Ruime voor ontwikkeling van deze functies is mogelijk, maar functies mogen elkaar niet hinderen.

### **2.2.2 Natuurlijke laag**

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. De projectlocatie bevindt zich op de dekzandvlakte van Overijssel. De dekzandvlaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude Hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

#### **Uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:**

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt.
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.



Abbeelding 11. Agrarisch cultuurlandschap



Abbeelding 12. Stedelijke laag en lust en leisurelaag

### **2.2.3 Laag van het agrarische 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. Het projectgebied bevindt zich in het oude hoevenlandschap. Dit landschap heeft verspreide erven met vaak een 'eigen' es. Ze zijn ontstaan nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren. Dit leidde tot een landschap die dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, 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.

#### **Uitgangspunt:**

- Structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken.

### **2.2.4 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.

#### **Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:**

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

#### **Erfstructuur in het Oude Hoevenlandschap**

De catalogus van boerderijen en erven geeft onderstaande handreiking voor erven in de omgeving van het projectgebied.

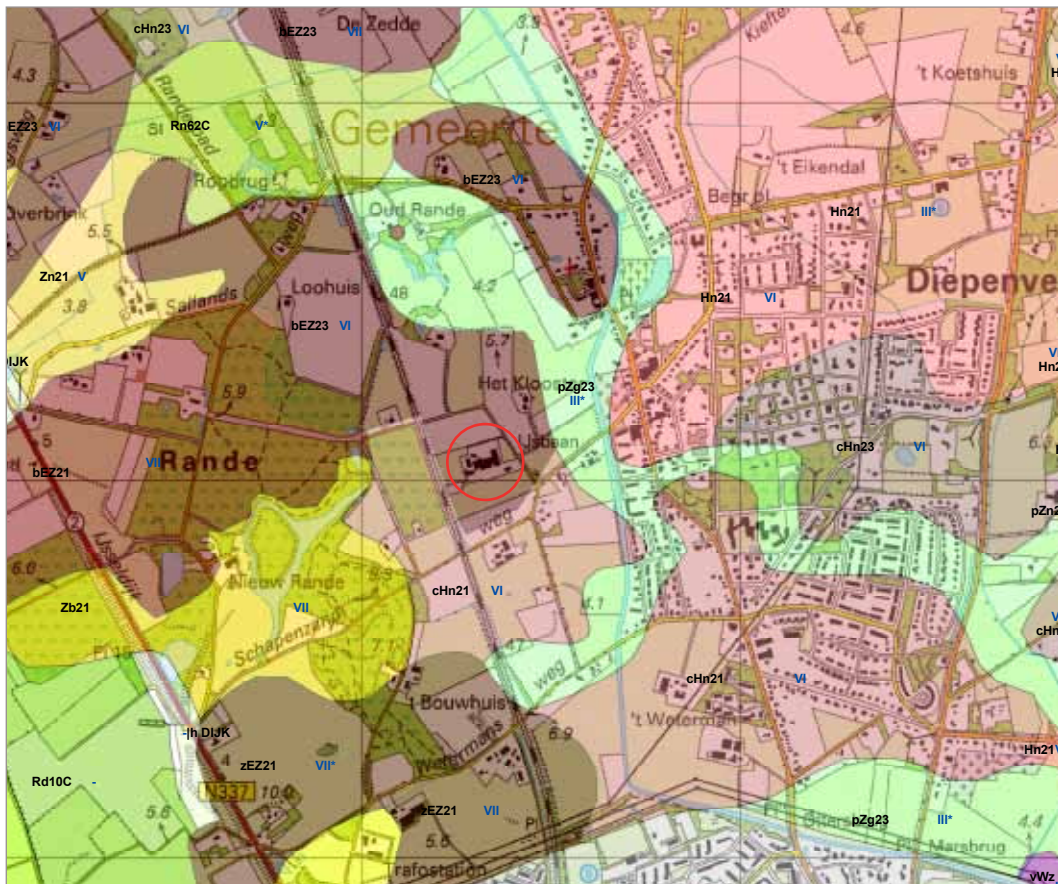
- Erf en landschap zijn sterk aan elkaar verweven;
- Rafelig besloten silhouet van de erven in het oude landschap;



- Scheiding tussen voor en achter, wonen en werken;
- Op het voorerf een menging van sier- en nutstuin.

## 2.2.5 Lust- en leisurelaag

De lust- en leisurelaag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisure 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 beleving. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Het projectgebied ligt tegenover een plaatselijke ijsbaan. Dit sluit goed aan op de typering als beekdal. Dit heeft geen invloed op de voorgestane ontwikkelingen.



Afbeelding 13. Bodemkaart

## 2.3 Bodem en gewenste vegetatie

Van de bodemkaart is af te leiden welke bodem en waterhuishouding voor het gebied geldt. Op basis hiervan wordt de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) voor het gebied bepaald. Door gebruik te maken van de plantsoorten die hieruit voortvloeien is de natuurlijke ondergrond sturend voor de keuzes. De projectlocatie ligt op diverse gronden. Er zijn in hoofdzaak drie bodemtypes te onderscheiden: podzolgronden en laarpodzolgronden (cHn21), bruine enkeerdgronden (bEZ23), beekeerdgronden (pZg23). Het projectgebied valt geheel onder de bruine enkeerdgrond die hieronder wordt toegelicht.

### Bruine enkeerdgronden

Deze gronden hebben een dikkere humeuze bovengrond dan een 'normale' grondbewerking kan veroorzaken. De humeuze bovenlaag is meestal ontstaan door ophoging. Deze heeft bovendien een stempel gedrukt op het landschap en op het verkavelingspatroon. Na de ontginning uit bos of heide in de middeleeuwen hebben opeenvolgende generaties boeren de vruchtbaarheid van het bouwland in stand gehouden door bemesting met potstalmest. Deze bemestingswijze is in gebruik gebleven tot de invoering van de kunstmest in het begin van de twintigste eeuw. Dergelijke gronden die uitsluitend in Nederland en de aangrenzende delen van West-Europa voorkomen, worden enkeerdgronden genoemd, mits het humushoudende dek meer dan 50 cm dik is. Gronden met matig dikke mestdekken (30-50 cm dik) worden benoemd naar het bodemprofiel onder het mestdek. De naam is ontleend aan de oude bouwlanden.

### Potentieel natuurlijke vegetatie

Voor een bruine enkeerdgronden (bEZ23) met grondwatertrap VI geldt als potentieel natuurlijke vegetatie: vochtig wintereiken – beukenbos en het gierstgras – beukenbos. Van nature zijn dit soortenrijke gemeenschappen. Bomen die hier thuishoren zijn: beuk, wintereik, zomereik, winterlinde, ruwe berk, zachte berk, haagbeuk, esp, zwarte els, zoete kers en esdoorn. Struiken die hier voorkomen zijn: vuilboom, bergvlier, hazelaar, boswilg, lijsterbes, hazelaar en plaatselijk hulst. Opslag bestaat hier uit framboos, braam, kamperfoelie en klimop.

## 2.4 Randvoorwaarden initiatiefnemer

De familie Peters wil graag hobbymatig paarden en pony's houden. Deze dieren maken gebruik van omliggende agrarische gronden (in eigendom van de familie Peters). Om de gronden te kunnen onderhouden zijn machines nodig, die naast de paarden en pony's gestald moeten worden. Hiertoe wil de familie Peters een nieuw bijgebouw (165 m<sup>2</sup>) realiseren, die aansluit bij de stijl van de woonboerderij. Daarnaast zal de kleine paardenstal aan de zuidwestzijde (85 m<sup>2</sup>) behouden blijven.

De huidige boerderij heeft een historische, karakteristieke uitstraling. De tweede aanwezige woning (13b) is van recente datum. Daarnaast wensen zij zoveel mogelijk privacy te behouden. De familie Peters wil de twee nieuwe woningen daarmee graag gescheiden van de oude boerderij, richting de nieuwere woning situeren.



Afbeelding 14. Randvoorwaarden in beeld



# 3

## RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING

In het voorgaande hoofdstuk is de projectlocatie onderzocht en zijn de verschillende (beleids)opgaven weergegeven. Voor de randvoorwaarden uit voorgaande hoofdstukken wordt in dit hoofdstuk de visie gegeven.

### 3.1 Uitgangspunten vanuit de gemeente / beleid

Onderstaande uitgangspunten vormen de basis voor het Rood voor Rood-plan, hier wordt aan voldaan.

- Sloop van alle grootschalige landschapontsierende agrarische schuren;
- Realisatie twee compensatiekavels;
- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Goede landschappelijke inpassing / meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit;
- Uitgangspunt voor het formaat van de nieuwe woonbebouwing is maximaal 750m<sup>3</sup>.
- De situering van de bijgebouwen moet bijdragen aan een compact erf.
- De twee compensatiekavels/woningen worden geclusterd rond een erf
- Uitgangspunt van het rood voor rood beleid is dat de bebouwing binnen de huidige contouren van het erf gesitueerd wordt;
- Het formaat van de compensatiekavels is maximaal 1000 m<sup>2</sup> per kavel;
- Bij de oorspronkelijke boerderij mag onder bepaalde voorwaarden maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

### 3.2 Uitgangspunten initiatiefnemer

- Behoud woonboerderij met bijpassend schuurtje (westkant) en woonhuis (oostkant);
- Realisatie één nieuw passend bijgebouw (165m<sup>2</sup> (250 m<sup>2</sup>-85m<sup>2</sup> bestaand bijgebouw)) bij de karakteristieke woonboerderij. Het oppervlak aan bijgebouwen bij de woonboerderij wordt daarmee in totaal 250 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak is noodzakelijk voor het uitoefenen van hobbymatige activiteiten (houden van paarden) en het onderhoud van de omliggende gronden (opslag van oa werktuigen), en is overeenkomstig de regels die daarvoor opgenomen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Deventer (artikel 23.3.1);
- Scheiden boerderij en nieuwe bebouwing;



- Privacy maximaliseren t.b.v. optimale verkoopbaarheid van de nieuwe woningen;
- Door de scheiding van oud en nieuw ontstaan twee kleinere bebouwingsclusters. Deze kleinschaligere structuur past goed in de landschappelijke onderlegger. Ook werkt dit mee in behoud van privacy.

### 3.3 Uitgangspunten landschap

- Waardevolle informele overgang van erf naar landschap behouden;
- Het erf is te grootschalig voor het landschap. In de nieuwe situatie dient het geheel een kleinschaliger uiterlijk te krijgen;
- Structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken.
- Door splitsing van oud- en nieuwbouw ontstaan twee clusters. Door enige beplanting toe te voegen maar de bebouwing niet geheel in te pakken in een singel ontstaat een rafelige rand. Dit versterkt het kleinschalige karakter van het landschap.
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.
- Door aanwezigheid en behoud van de ijsbaan blijft dit gebied beleefbaar. Door de toename van landschappelijke kwaliteit wordt de belevingswaarde vergroot.

### 3.4 Uitgangspunten erfopbouw

- Erf en landschap zijn sterk aan elkaar verweven, koppelen erf aan landschap;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
  - Behoud scheiding tussen voor en achter, wonen en werken;
  - Behouden robuuste ensemble;
  - Rafelig besloten silhouet van de erven in het oude landschap;

Bovenstaande uitgangspunten worden gerespecteerd. Door een nieuw bijgebouw te plaatsen op het achtererf wordt voorkomen dat het robuuste karakter van het erf verdampt. In combinatie met beplanting wordt een rafelig silhouet verkregen en wordt een te stenig karakter voorkomen.

### 3.5 Uitgangspunten beplanting

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt
- Met de invulling van de landschappelijke beplanting dient uitsluitend (autochtoon) inheems plantmateriaal te worden gebruikt. Daarnaast moet de beplanting bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.

Van de bodemkaart is afgeleid welke bodem en waterhuishouding voor het gebied geldt. Op basis hiervan is de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) voor het gebied bepaald. Door deze toe te passen ontstaat een bij de ondergrond passende uitstraling. Vanwege de grote keuze aan inheemse beplanting vormt bovenstaand uitgangspunt geen probleem op deze locatie. Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag.



### Legenda

-  Bestaande kavels
-  Nieuwbouwkavels
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuwe bebouwing
-  Bestaande beplanting
-  Nieuwe bomen en singels
-  Nieuwe fruitbomen
-  Nieuwe haag (geschoren)
-  Nieuwe haag (los)
-  Nieuwe siertuin

Afbeelding 15. Ontwerp



# 4

## INRICHTINGSVOORSTEL

### **4.1 Het inrichtingsvoorstel**

De compensatiekavels worden geclusterd met de huidige woning Schapenzandweg 13b. Door dit gescheiden te doen van de oorspronkelijke karakteristieke woonboerderij (Schapenzandweg 13) ontstaan twee aparte kleinschalige bebouwingsclusters. Eén karakteristiek boerenerf en één erf met jonge bebouwing. Door ruime afstand tussen beide erven te behouden wordt het kleinschalige karakter van het omliggende landschap versterkt. Door de sloop van de grootschalige schuren en de zuidelijke situering van de compensatiekavels, komt de bebouwing verder van de aanwezige esgrond af te liggen, wat landschappelijk wenselijk is. Passend bij de situatie in de omgeving wordt de erfgrans rafelig ingericht. De bestaande zichtlijnen vanuit de woonhuizen en vanuit het landschap op de erven blijven zo behouden. Voor elk woonhuis is rekening gehouden met een goede situering van privégedeelte en een goede bezonning.





Afbeelding 16. Beplantingsplan

### Legenda



Nieuwe bomen en singels



Nieuwe fruitbomen



Nieuwe haag (geschoren)



Nieuwe haag (los)



Woude

Nieuwe siertuin

## 4.2 Beplantingsplan

Dit beplantingsplan gaat in op de landschappelijke beplanting die zorgen voor een goede en robuuste inpassing van het erf in het landschap. De exacte invulling van de privétuin van de toekomstige bewoners wordt buiten beschouwing gelaten. Wel is een locatie aangegeven voor de siertuinen en is een bedrag opgenomen in de raming voor de aanleg van de siertuinen. Per element worden de plantsoorten en het plantverband vermeld. In de tabel op pagina 28 is een kostenberekening gemaakt van de te verwachten kosten voor de aanschaf en aanleg van dit plan. Hierin worden ook de oppervlaktes en aantallen beschreven. De letters corresponderen met die in afbeelding 16.

### A Singel

De nieuwe schuur op het bestaande erf krijgt rugdekking van een nieuwe singel. Dit zorgt niet alleen voor een betere inpassing van de schuur, maar versterkt ook het groene silhouet van het bestaande erf. Voor singels is het wenselijk zo gevarieerd mogelijke soorten te kiezen. Voor de bomen kunnen twee hoofdsoorten en een ondersoort worden gekozen om de singel een eenduidig beeld te geven. Qua onderbeplanting is een grotere variëteit gewenst. Bomen waaruit gekozen kan worden zijn: beuk, wintereik, zomereik, winterlinde, ruwe berk, zachte berk, esp en zwarte els. Struiken die in de onderlaag toegepast kunnen worden zijn: vuilboom, bergvlier, hazelaar, boswilg, lijsterbes, hazelaar en plaatselijk hulst, framboos, braam, kamperfoelie en klimop.

### B Solitaire bomen

Om niet het hele erf te omkaderen maar wel een groen ensemble te creëren worden enkele bomen solitair aangeplant. Dit geldt zowel voor het bestaande erf, als de nieuwe erven. Dit geeft deze bomen de kans uit te groeien tot hun natuurlijke habitus. Hiertoe kunnen bijzondere soorten worden gekozen dan die toegepast in de singel. Dit hoeven van oudsher geen streekeigen soorten te zijn. Soorten die geschikt zijn als solitair zijn: (rode) beuk, kastanje, tamme kastanje, haagbeuk, zoete kers en esdoorn.

### C Fruitbomen

Naast een fruitboomgaard ten zuiden van de bestaande woonboerderij worden enkele fruitbomen geplant. Naast gebruik van hoogstam bomen verdient het de voorkeur te kiezen voor soorten die van oudsher veel in het gebied voorkomen. Deze zijn beter afgestemd op de bodem en waterhuishouding.

### D Haag

Hagen zorgen voor een fysieke scheiding van functies met behoud van zichtrelatie. Ook hier adviseren wij gebruik te maken van inheemse planten passend bij de ondergrond zoals: beuk en haagbeuk. Op de nieuwe erven is onderscheid gemaakt tussen strak geschoren hagen aan de voorzijde van de woning en losse hagen tussen en naast de nieuwe woningen.

### F Verharding

De oprit naar de nieuwe woningen wordt bestraat met klinkers.

### G Siertuin

De siertuinen van de nieuwe woningen concentreert zich tot direct rond de bebouwing.

| Deelgebied                | Werkzaamheden  | Opp. | Eenheid   | Eenheidspr<br>ijs                | Totaal prijs ex<br>btw 21%              | Totaal prijs ex<br>btw 6%               |
|---------------------------|--|------|-----------|----------------------------------|---|---|
|                           |  |      |           | aanname van<br>eenheidspr<br>ijs | Bedragen zijn afgerond op<br>tientallen | Bedragen zijn afgerond<br>op tientallen |
| <b>A. Singel</b>          |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren eiken. Maat 10-12 (1 boom per 10 m1)                     |      | 6 stuks   | € 34,00                          |   | € 200                                   |
|                           | Leveren linde. Maat 10-12 (1 boom per 10 m1)                     |      | 2 stuks   | € 36,00                          |   | € 70                                    |
|                           | Leveren beuk. Maat 10-12 (1 boom per 10 m1)                      |      | 2 stuks   | € 39,00                          |   | € 80                                    |
|                           | Planten bomen exclusief plantgatverbetering                      |      | 10 stuks  | € 32,00                          | € 320                                   |   |
|                           | Leveren inheemse onderbegroeiing (3 planten per 2 m2)            |      | 180 stuks | € 0,75                           |   | € 140                                   |
|                           | Aanplanten onderbegroeiing                                       |      | 180 stuks | € 0,75                           | € 135                                   |   |
| <b>B. Solitaire bomen</b> |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren beuk. Maat 16-18   |      | 2 stuks   | € 155,00                         |   | € 310                                   |
|                           | Leveren linde. Maat 16-18  |      | 2 stuks   | € 103,00                         |   | € 210                                   |
|                           | Planten bomen exclusief plantgatverbetering                      |      | 4 stuks   | € 32,00                          | € 130                                   |   |
| <b>C. Fruitbomen</b>      |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren hoogstamfruitbomen.                                      |      | 6 stuks   | € 30,00                          |   | € 180                                   |
|                           | Planten bomen exclusief plantgatverbetering                      |      | 6 stuks   | € 32,00                          | € 190                                   |   |
| <b>D. Hagen</b>           |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Verwijderen hagen van uitheems plantmateriaal (hoogte tot 1,5 m) |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren haagplantsoen (beuk, 6 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)    |      | 210 m1    | € 10,80                          |   | € 2.268                                 |
|                           | Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (2 rijlig)   |      | 210 m1    | € 9,50                           | € 1.995                                 |   |
| <b>E. Verharding</b>      |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Ontgraven cunet 25 cm diep.                                      |      | 133 m3    | € 2,45                           | € 330                                   |   |
|                           | Leveren en aanbrengen zand 20 cm dik                             |      | 535 m2    | € 2,05                           |   | € 1.100                                 |
|                           | Leveren en aanbrengen klinkers                                   |      | 535 m2    | € 15,35                          |   | € 8.210                                 |
| <b>F. Siertuin</b>        |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Aanleg siertuinen nieuwe woningen                                |      |           |                                  |   |   |
|                           | Aanleg en aanschaf sortiment tuinplanten                         |      | 2 stuks   | € 1.500,00                       | € 3.000                                 |   |
|                           |  |      |           | Subtotaal                        | € 6.100                                 | € 12.768                                |
|                           |  |      |           | <b>Subtotaal toeslagen</b>       | <b>€ 1.100</b>                          | <b>€ 2.300</b>                          |
|                           | Onvolledigheidstoelag  |      |           | € 5                              | € 310                                   | € 640                                   |
|                           | Uitvoeringskosten  |      |           | € 4                              | € 240                                   | € 510                                   |
|                           | Algemene kosten  |      |           | € 4                              | € 240                                   | € 510                                   |
|                           | Winst & risico   |      |           | € 5                              | € 310                                   | € 640                                   |

|                     |   |       |   |        |
|---------------------|---|-------|---|--------|
| subtotaal ex btw    | € | 7.200 | € | 15.068 |
| subtotaal incl btw  | € | 8.710 | € | 15.970 |
| Eindtotaal incl btw | € |       | € | 24.680 |

Afbeelding 17. Kostenberekening beplanting



# 5

## FINANCIËLE ONDERBOUWING

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten worden gecompenseerd door de waarde van twee nieuw te realiseren bouwkavels. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op de projectlocatie.

### 5.1 Sloopkosten

In de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling wordt een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd (hoewel de werkelijke sloopkosten op deze locatie wel hoger zijn). Dit bedrag mag de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken en alle verhardingen te verwijderen. Gerekend met deze standaardwaarde bedragen de sloopkosten aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen € 62.625,-

### 5.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. De taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde moet uitgevoerd worden conform de berekeningswijze die door de DLG is beschreven in "Informatie gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood regeling provincie Overijssel".

In bijlage 1 is de taxatie toegevoegd van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen op de projectlocatie. De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bebouwing bedraagt € 390.737,-. Dertig procent van het totaalbedrag, € 117.221,-, hoeft niet geïnvesteerd te worden.

### 5.3 Investerings ruimtelijke kwaliteit

Het bedrag voor de investeringen in ruimtelijke kwaliteit mag aan verschillende onderdelen worden besteed. Allereerst aan de inrichting van het vernieuwde erf. Deze kosten voor de landschappelijke inrichting bedragen € 24.680,-.

Daarnaast moet er asbest gesaneerd worden. De totale kosten voor de asbestsanering (zie bijlage 2) bedragen € 69.333,- (incl. BTW).

Ten slotte zijn er kosten gemaakt ten behoeve van advies door o.a. Eelerwoude, het opstellen van de taxatierapporten en het asbestinventarisatierapport voor een totaal bedrag van € 22.079,-. Deze kosten kunnen worden meegenomen als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt ook voor de leges van de gemeente € 18.588,- (inclusief opstellen bestemmingsplan), de kosten van de sloopvergunning € 426,- evenals de kosten voor de technische onderzoeken (€ 8.470,-).

In de tabel hieronder zijn de totale kosten ten behoeve van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit weergegeven. De genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

|  |              |
|--|--------------|
| Inrichtingskosten                        | € 24.680,-   |
| Asbestsaneringskosten                    | € 69.333,-   |
| Advieskosten                             | € 22.079,-   |
| Onderzoeken                              | € 8.470,-    |
| Leges bestemmingsplan en sloopvergunning | € 19.014,- + |
| Totaal                                   | € 143.576,-  |

## 5.4 Waarde bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood-regeling zijn de nieuw te realiseren woningbouwkavels. Voor het bepalen van de waarde van de woningbouwkavels heeft de gemeente Deventer een taxatie laten uitvoeren door een erkend taxateur. De waarde van twee woningbouwkavels van elk 1.000 m<sup>2</sup> op de locatie aan de Schapenzandweg 13 bedraagt € 400.000,-. De waarde van de ondergrond van de kavels (van elk 1.000 m<sup>2</sup>) bedraagt € 20.000,- en de kosten voor het bouwrijp maken bedragen € 25.000,-

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Getaxeerde waarde bouwkavels | € 400.000,-  |
| Waarde ondergrond bouwkavels | € 30.000,-   |
| Bouwrijpmaak kosten          | € 25.000,- - |
| Waarde bouwbest. bouwkevel   | € 345.000,-  |

De waardestijging van de locatie van de woningbouwkevel bedraagt daarmee € 345.000,- . Deze waardestijging is de waarde van de bouwbestemming en wordt gebruikt om de investeringen te kunnen bekostigen.

## 5.5 Conclusie

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt berekend door het bedrag van de waarde van de bouwbestemming te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

|   |             |
|---|-------------|
| Waarde bouwbestemming<br>bouwkevel                    | € 345.000,- |
| Standaard sloopkosten                                 | € 62.625,-  |
| 30% gecorrigeerde<br>vervangingswaarde                | € 117.221,- |
| <hr/>   |             |
| Noodzakelijke investering<br>in ruimtelijke kwaliteit | € 165.154,- |

In dit geval wordt € 143.576,- geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het totaalbedrag aan daadwerkelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is daarmee € 21.578,- lager dan de opbrengsten van de bouwbestemming.





## BIJLAGE

**Bijlage 1 Taxatie gecorrigeerde vervangingswaarde**

**Bijlage 2 Offertes sloopkosten**







BIJLAGE 1  
TAXATIE GECORRIGEERDE  
VERVANGINGSWAARDE

**TAXATIERAPPORT**

*Schapenzandweg 13 te Diepenveen*



**Makelaars O.G.**

M.L. van der Kwaak (RMT)  
drs. A.B.P. Hannink (RMT)

**senior lid NVM**

H.M. Hannink

**Assistent makelaars**

Mw. G.H. Meijerman  
Mw. J.G. Reimert

**RAALTE**

Herenstraat 1  
Postbus 244, 8100 AE  
t 0572 35 12 91

**WIJHE**

Stationsweg 23  
8131 DG  
t 0570 52 43 44

[www.hannink.nl](http://www.hannink.nl)  
[info@hannink.nl](mailto:info@hannink.nl)

ABN AMRO 49 14 08 048  
KvK Zwolle 38011407  
BTWnr 8084.72.811.B01

- Woningmakelaars
- Makelaars Agrarisch en Landelijk Vastgoed
- Bedrijfsmakelaars

# T A X A T I E R A P P O R T

## Schapenzandweg 13 te Diepenveen

De ondergetekende M.L. van der Kwaak, beëdigd als makelaar en taxateur o.g. door de Rechtbank te Arnhem op 26 juni 1969, Register Makelaar Taxateur, Lid NVM Vakgroep Agrarisch en Landelijk Vastgoed, Lid NVM Vakgroep Wonen, ingeschreven in de Registers RMT onder nummer 06.609.1465 Wonen/MKB en LV 01.20.5025.0.516 Landelijk Vastgoed, kantoorhoudende Hannink Makelaars & Taxateurs B.V., Stationsweg 23 te 8131 DG Wijhe heeft op 26 februari 2010 in opdracht van de heer G.J.H. Peters, wonende Schapenzandweg 13, 7431 PZ te Diepenveen, bezichtigd en opgenomen de navolgende onroerende zaak:

de bedrijfsgebouwen staande en gelegen aan Schapenzandweg 13 te Diepenveen, kadastraal bekend Gemeente Diepenveen, sectie A, nummer 6454

Eigendom van:

de heer Gerardus Johannes Hendrikus Peters, geboren te Diepenveen op 16 augustus 1949, gehuwd met mevrouw Grada Henderika Maria Slinkman, beiden wonende Schapenzandweg 13 te 7431 PZ te Diepenveen

en te hebben getaxeerd de gecorrigeerde vervangingswaarde volgens aangehechte rekenbladen per heden op ..... € 391.000,--  
Zegge: DRIEHONDERDEENENNEGENTIGDUIZEND EURO -----

### Omschrijving en toelichting van de onroerende zaak

**Doel van de taxatie:** bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde in verband met aanvraag deelname aan Rood voor Rood.

Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## OMSCHRIJVING BEDRIJFSGEBOUWEN

### Veldschuur/Biggenbatterijen/Paardenboxen (4)

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1980, achtergevel en deel voorgevel uit steensmuur, zijgevels uit hout en potdekselwerk opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 18 x 22 meter (396 m<sup>2</sup>). Ingericht met 4 paardenboxen, 100 biggen op batterijen en machineberging (circa 140 m<sup>2</sup>).

**396 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is matig.

### Varkensschuur (5)

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1985, inrichting vernieuwd in 2007, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 11 x 16 meter (176 m<sup>2</sup>). Ingericht met 300 biggen in groepen (volledige roostervloer) en 35 opfokzeugen in vijf hokken (halfroostervloer).

**176 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

Staat van onderhoud is redelijk.

### Zeugenstal (6)

#### *Bouwaard en constructie*

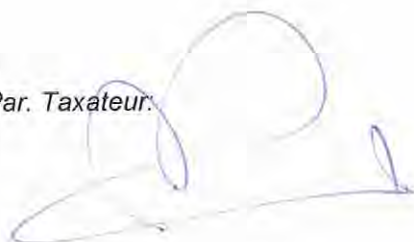
Bouwjaar 1970, uit steensmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 10 x 18 meter (180 m<sup>2</sup>). Ingericht met 78 zeugen in boxen en 1 beer. Zolder aanwezig voor opslag stro.

**180 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is redelijk.

Par. Taxateur:



Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

### **Zeugenschuur/hygiënesluis (7)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1970, in 2000 intern aangepast, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 5 x 7 meter en 2.5 x 2.5 meter (totaal 41 m<sup>2</sup>). Ingericht voor 25 opfokzeugen met buiten uitloop.

**41 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

### **Kraamzeugenstal (8)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1970 en verbouwd in 1990, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 11.5 x 30 meter (totaal 345 m<sup>2</sup>). Ingericht met 64 kraamopfokhokken in 8 afdelingen.

**345 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

### **Kapschuur/overkapping (9)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1990, uit stalen spanten opgetrokken, met golfplaten gedekt en voorzien van betonnen vloer, afmetingen 5 x 25 meter (125 m<sup>2</sup>). Ingericht voor werktuigenberging en opslag.

**125 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is goed.

Par. Taxateur:



Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

### **Kraamstal/biggenstal (10)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1976, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 18 x 27 meter (486 m<sup>2</sup>). Ingericht met 56 kraamopfokhokken in groepen van 4 alsmede 310 gespeende biggen verdeeld over 6 afdelingen.

**486 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

### **Zeugenstal (11)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1998, uit spouwmuur opgetrokken, met damwand dakplaten voorzien van aangebrachte isolatie gedekt, afmetingen 18 x 42 meter (756 m<sup>2</sup>). De stal is geheel onderkelderd (2 meter diep). Ingericht met een centrale gang, 2 afdelingen met zeugen in boxen (188 stuks), 3 afdelingen met 36 kraamopfokhokken en 1 afdeling met 125 gespeende biggen.

**756 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

---

**Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen**

**2.505 m<sup>2</sup>**

Par. Taxateur:



Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## **WAARDEBEGRIIP**

*Gecorrigeerde vervangingswaarde*

Het offer dat nodig is om een object weer in dezelfde staat aan te schaffen of te vervaardigen, gecorrigeerd met een afschrijving wegens technische en functionele veroudering – in aanmerking genomen de invloed van latere wijzigingen -, en rekening houdend met de aard en bestemming van het object, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking worden genomen.

## **VERANTWOORDING**

De beoordeling van de bouwkundige staat en onderhoudstoestand gelden als indicatie op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt buiten het kader van deze taxatie.

Het is ondergetekende niet mogelijk gebleken in het kader van deze taxatie te constateren of de ondergrond verontreinigd is. Bij deze taxatie is ervan uitgegaan dat dit niet het geval is. Mocht de ondergrond wel verontreinigd zijn, dan aanvaardt ondergetekende hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Behoudens nadere schriftelijke toestemming aanvaardt ondergetekende ten aanzien van deze taxatie uitsluitend jegens zijn opdrachtgever aansprakelijkheid.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en weten, en ondertekend te Wijhe, op 09 maart 2010

De taxateur,

M.L. van der Kwaak

Bijlage: - rekenbladen  
- kadastrale kaart  
- kadastrale inzage

Typ:IB/Coll:

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

Naam aanvrager:

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

**AANVRAAG**  
ROOD VOOR ROOD Regeling

Par. Taxateur:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

1

Het vaststellen van de waarde van de te slopen gebouwen in het kader van de ROOD VOOR ROOD Regeling. De waarde moet worden bepaald middels de gecorrigeerde vervangingswaarde methode conform de richtlijnen welke thans bekend zijn. Met daarnaast de oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen.

## 2 Opnamedatum:

De waarde van het object is bepaald op **26 februari 2010**

## 3 Objectgegevens

### 3.1 Locatie Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

- gemeente **Deventer**

- geëxploiteerd door: **de heer G.J.H. Peters**

### 3.2 Eigenaar

**de heer G.J.H. Peters**

Par. Taxateur:



## Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

### 3.3 Kadastrale aanduiding

De taxatie heeft betrekking op **gemeente Diepenveen, sectie A, nummer 6454**

### 3.4 Bestemming

De bestemming van het object is **wel / niet** getoetst aan het bestemmingsplan.

### 3.5 Milieuvergunning

De milieuvergunning voor het beschreven object is **wel / niet** gecontroleerd.

## 4 Omschrijving van het gewaardeerde object


### 4.1 Ligging van de bedrijfsgebouwen

De taxatie heeft betrekking op **de bedrijfsgebouwen staande en gelegen op de locatie Schapenzandweg 13 te Diepenveen, genummerd op bijgaande situatieschets met nummers 4 t/m 11**

|                           |
|---------------------------|
| <b>Gegevens aanvrager</b> |
|---------------------------|

naam de heer **G.J.H. Peters**

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 4

Oppervlakte: 396 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel        | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid |   | aantal eenheid per onderdeel |
|------------------|-------------------|---------|-------------------------------|---|------------------------------|
| Veldschuur       | 160               | 140     | € 160,--                      | - | 140                          |
| Biggenbatterijen | 250               | 100     | € 250,--                      | - | 100                          |
| Paardenboxen (4) | 5.900             | 4       | € 5.900,--                    | - | 4                            |

**totaal € 71.000,--**

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 71.000,--

restwaarde 25% € 17.750,--

vervangingswaarde-restwaarde € 53.250,--

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel  | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|--|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Veldschuur<br>Biggenbatterijen<br>Paardenboxen 4 | 5%          | € 53.250,--            | 1980 | 30       | 100       | € 53.250,-- | € 0,--            |

**€ 0,--**

#### Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving

€ 0,--

correctiefactor functionele veroudering

€ 0,--

functionele afschrijving

€ 0,--

bedrag na afschrijving

€ 0,--

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving

€ 0,--

restwaarde

€ 17.750,--

€ 17.750,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 17.750,--**

=====

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

## Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 5  
Oppervlakte: 176 m<sup>2</sup>

## Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel     | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid |   | aantal eenheid per onderdeel |
|---------------|-------------------|---------|-------------------------------|---|------------------------------|
| Varkensschuur |                   |         |                               |   |                              |
| Biggenstal    | 250               | 300     | € 250,--                      | - | 300                          |
| Opfokzeugen   | 490               | 35      | € 490,--                      | - | 35                           |
|               |                   |         |                               |   | € 75.000,--                  |
|               |                   |         |                               |   | € 17.150,--                  |

**totaal € 92.150,--**

## Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 92.150,--  
restwaarde 25% € 23.037,--  
vervangingswaarde-restwaarde € 69.113,--

## Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

### Technische afschrijving

| Onderdeel     | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|---------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Varkensschuur | 5 %         | € 46.075,--            | 1985 | 25       | 100%      | € 46.075,-- | € 0,--            |
| Varkensschuur | 10 %        | € 23.038,--            | 2007 | 3        | 30%       | € 6.911,--  | € 16.127,--       |


**€ 16.127,--**

Functionele afschrijving  
bedrag na technische afschrijving € 16.127,--  
correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
functionele afschrijving € 0,--  
bedrag na afschrijving € 16.127,--

## Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 16.127,--  
restwaarde € 23.037,--  
€ 39.164,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 39.164,--**  
=====

Par. Taxateur:



**Gegevens aanvrager**

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

**Gegevens bedrijfsgebouw**

Bedrijfsgebouwnummer: 6  
Oppervlakte: 180 m<sup>2</sup>

**Berekening vervangingswaarde**

| Onderdeel  | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel |
|------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Zeugenstal | 1.160             | 78      | € 1.160,--                    | - 78           | € 90.480,--   |

**totaal € 90.480,--**

**Berekening restwaarde**

vervangingswaarde € 90.480,--  
restwaarde 25% € 22.620,--  
vervangingswaarde-restwaarde € 67.860,--

**Berekening afschrijving (technisch en functioneel)**

Technische afschrijving

| Onderdeel  | afschr. pj. | verv. waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|------------|-------------|-------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Zeugenstal | 5 %         | € 67.860,--             | 1970 | 40       | 100       | € 67.860,-- | € 0,--            |

€ 0,--

Functionele afschrijving  
bedrag na technische afschrijving € 0,--  
correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
functionele afschrijving € 0,--  
bedrag na afschrijving € 0,--

**Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde**

bedrag na afschrijving € 0,--  
restwaarde € 22.620,--  
€ 22.620,-- gecorrigeerde vervangingswaarde € 22.620,--

Par. Taxateur.



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 7

Oppervlakte: 41 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel    | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid |   | aantal eenheid | per onderdeel |
|--------------|-------------------|---------|-------------------------------|---|----------------|---------------|
| Zeugenschuur | 490               | 25      | € 490,--                      | - | 25             | € 12.250,--   |
| Hygiënesluis | 500               | 6       | € 500,--                      | - | 6              | € 3.000,--    |

**totaal € 15.250,--**

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 15.250,--

restwaarde 25% € 3.812,--

vervangingswaarde-restwaarde € 11.438,--

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel    | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag     | waarde na afschr. |
|--------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|------------|-------------------|
| Zeugenschuur | 5 %         | € 9.188,--             | 1970 | 40       | 100       | € 9.188,-- | € 0,--            |
| Hygiënesluis | 5 %         | € 2.250,--             | 2000 | 40       | 50        | € 2.250,-- | € 1.125,--        |

**€ 1.125,--**

#### Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 1.125,--

correctiefactor functionele veroudering € 0,--

functionele afschrijving € 0,--

bedrag na afschrijving € 1.125,--

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 1.125,--

restwaarde € 3.812,--

€ 4.937,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 4.937,--**

Par. Taxateur:



**Gegevens aanvrager**

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

**Gegevens bedrijfsgebouw**

Bedrijfsgebouwnummer: 8  
Oppervlakte: 345 m<sup>2</sup>

**Berekening vervangingswaarde**

| Onderdeel       | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel |
|-----------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Kraamzeugenstal | 3.650             | 64      | € 3.650,--                    | 64             | € 233.600,--  |

**totaal € 233.600,--**

**Berekening restwaarde**

vervangingswaarde € 233.600,--  
restwaarde 25% € 58.400,--  
vervangingswaarde-restwaarde € 175.200,--

**Berekening afschrijving (technisch en functioneel)**

Technische afschrijving

| Onderdeel       | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag       | waarde na afschr. |
|-----------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|--------------|-------------------|
| Kraamzeugenstal | 5 %         | € 175.200,--           | 1970 | 40       | 100       | € 175.200,-- | € 0,--            |
| Kraamzeugenstal | 5 %         |                        | 1990 | 20       | 100       | -            | -                 |

**€ 0,--**

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 0,--  
correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
functionele afschrijving € 0,--  
bedrag na afschrijving € 0,--

**Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde**

bedrag na afschrijving € 0,--  
restwaarde € 58.400,--  
€ 58.400,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 58.400,--**

Par. Taxateur:





# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 9

Oppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel             | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel |
|-----------------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Kapschuur/overkapping | 140               | 125     | € 140,--                      | 125            | € 17.500,--   |

**totaal € 17.500,--**

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 17.500,--  
 restwaarde 25% € 4.375,--  
 vervangingswaarde-restwaarde € 13.125,--

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|-----------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Kapschuur | 5 %         | € 13.125,--            | 1990 | 20       | 100       | € 13.125,-- | € 0,--            |


**€ 0,--**

Functionele afschrijving  
 bedrag na technische afschrijving € 0,--  
 correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
 functionele afschrijving € 0,--  
 bedrag na afschrijving € 0,--

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 0,--  
 restwaarde € 4.375,--  
 € 4.375,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 4.375,--**

Par. Taxateur:



**Gegevens aanvrager**

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

**Gegevens bedrijfsgebouw**

Bedrijfsgebouwnummer: 10

Oppervlakte: 486 m<sup>2</sup>

**Berekening vervangingswaarde**

| Onderdeel  | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde |                              |
|------------|-------------------|---------|-------------------|------------------------------|
|            |                   |         | per eenheid       | aantal eenheid per onderdeel |
| Kraamstal  | 3.650             | 56      | € 3.650,-         | - 56                         |
| Biggenstal | 250               | 310     | € 250,-           | - 310                        |
|            |                   |         |                   | € 204.400,-                  |
|            |                   |         |                   | € 77.500,-                   |

**totaal € 281.900,-**

**Berekening restwaarde**

vervangingswaarde € 281.900,-  
 restwaarde 25% € 70.475,-  
 vervangingswaarde-restwaarde € 211.425,-

**Berekening afschrijving (technisch en functioneel)**

Technische afschrijving

| Onderdeel            | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|----------------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Kraamstal/biggenstal | 5 %         | € 211.425,-            | 1976 | 34       | 100       | € 211.425,- | € 0,-             |

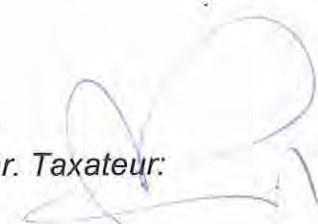
€ 0,-

Functionele afschrijving  
 bedrag na technische afschrijving € 0,-  
 correctiefactor functionele veroudering € 0,-  
 functionele afschrijving € 0,-  
 bedrag na afschrijving € 0,-

**Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde**

bedrag na afschrijving € 0,-  
 restwaarde € 70.475,-  
 € 70.475,- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 70.475,-**

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 11  
Oppervlakte: 756 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel     | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel      |
|---------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|--------------------|
| Zeugenstal    | 1.160             | 188     | € 1.160,-                     | - 188          | € 218.080,-        |
| Zeugenstal    | 3.650             | 36      | € 3.650,-                     | - 36           | € 131.400,-        |
| Zeugenstal    | 280               | 125     | € 280,-                       | - 125          | € 35.000,-         |
| <b>totaal</b> |                   |         |                               |                | <b>€ 384.480,-</b> |

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 384.480,-  
restwaarde 25% € 96.120,-  
vervangingswaarde-restwaarde € 288.360,-

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel  | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Zeugenstal | 5 %         | € 192.240,-            | 1998 | 12       | 60        | € 115.344,- | € 76.896,-        |
| Zeugenstal | 10 %        | € 96.120,-             | 1998 | 12       | 100       | € 96.120,-  | € 0               |

€ 76.896,-

Functionele afschrijving  
bedrag na technische afschrijving € 76.896,-  
correctiefactor functionele veroudering € 0,-  
functionele afschrijving € 0,-  
bedrag na afschrijving € 76.896,-

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 76.896,-  
restwaarde € 96.120,-  
€ 173.016,- gecorrigeerde vervangingswaarde € 173.016,-

Par. Taxateur:



## Resumé

| Bedrijfsgebouw     | Oppervlakte (in m <sup>2</sup> ) | Gecorr. vervangingswaarde |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 4. Veldschuur      | 396                              | € 17.750,=                |
| 5. Varkensschuur   | 176                              | € 39.164,=                |
| 6. Zeugenstal      | 180                              | € 22.620,=                |
| 7. Zeugenstal      | 41                               | € 4.937,=                 |
| 8. Kraamzeugenstal | 345                              | € 58.400,=                |
| 9. Kapschuur       | 125                              | € 4.375,=                 |
| 10. Kraamstal      | 486                              | € 70.475,=                |
| 11. Zeugenstal     | 756                              | € 173.016,=               |
|                    |                                  |                           |
| <b>Totaal</b>      | <b>2.505</b>                     | <b>€ 390.737,=</b>        |

De totale waarde van alle bij het object beschreven bedrijfsgebouwen afgerond:  
**€ 391.000,--**

Zegge:

**DRIEHONDERDEENENNEGENTIGDUIZEND EURO**-----

## 6 Ondertekening

Ondergetekende verklaart dat:

- ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens andere dan de opdrachtgever aanvaarden;
- dit rapport alleen gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het is aangevraagd
- gebruik is gemaakt van de KWIN normen alle sectoren van de veehouderij 2009-2010

De taxateur,

M.L. van der Kwaak

Par. Taxateur:

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake  
hypotheken en beslagen

Betreft: DIEPENVEEN A 6454 25-2-2010  
Schapenzandweg 13 7431 PZ DIEPENVEEN 8:33:17  
Toestandsdatum: 24-2-2010

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: DIEPENVEEN A 6454  
Grootte: 4 ha 98 a 48 ca  
Coördinaten: 206300-478053  
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (AKKERBOUW)  
Locatie: Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN  
Schapenzandweg 13 A  
7431 PZ DIEPENVEEN  
Ontstaan op: 3-4-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer Gerardus Johannes Hendrikus Peters

Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

Geboren op:

16-08-1949

Geboren te:

DIEPENVEEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 4604/65

Eerst genoemde object in brondocument: DIEPENVEEN A 6454

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Grada Henderika Maria Slinkman

Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

Geboren op:

15-01-1952

Geboren te:

DIEPENVEEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan:

BSA 506/17004 ZLE d.d. 14-6-2005

---

Betreft: DIEPENVEEN A 6454  
Schapenzandweg 13 7431 PZ DIEPENVEEN  
Toestandsdatum: 24-2-2010

25-2-2010  
8:33:17

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

Gemeente Deventer

Grote Kerkhof 4

7411 KT DEVENTER

Postadres:

Postbus: 5000

7400 GC DEVENTER

DEVENTER

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 6716/36 d.d. 28-9-1990

---

**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**

Vitens N.V.

Van Deventerlaan 10

3528 AE UTRECHT

Postadres:

Postbus: 1090

8200 BB LELYSTAD

UTRECHT

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

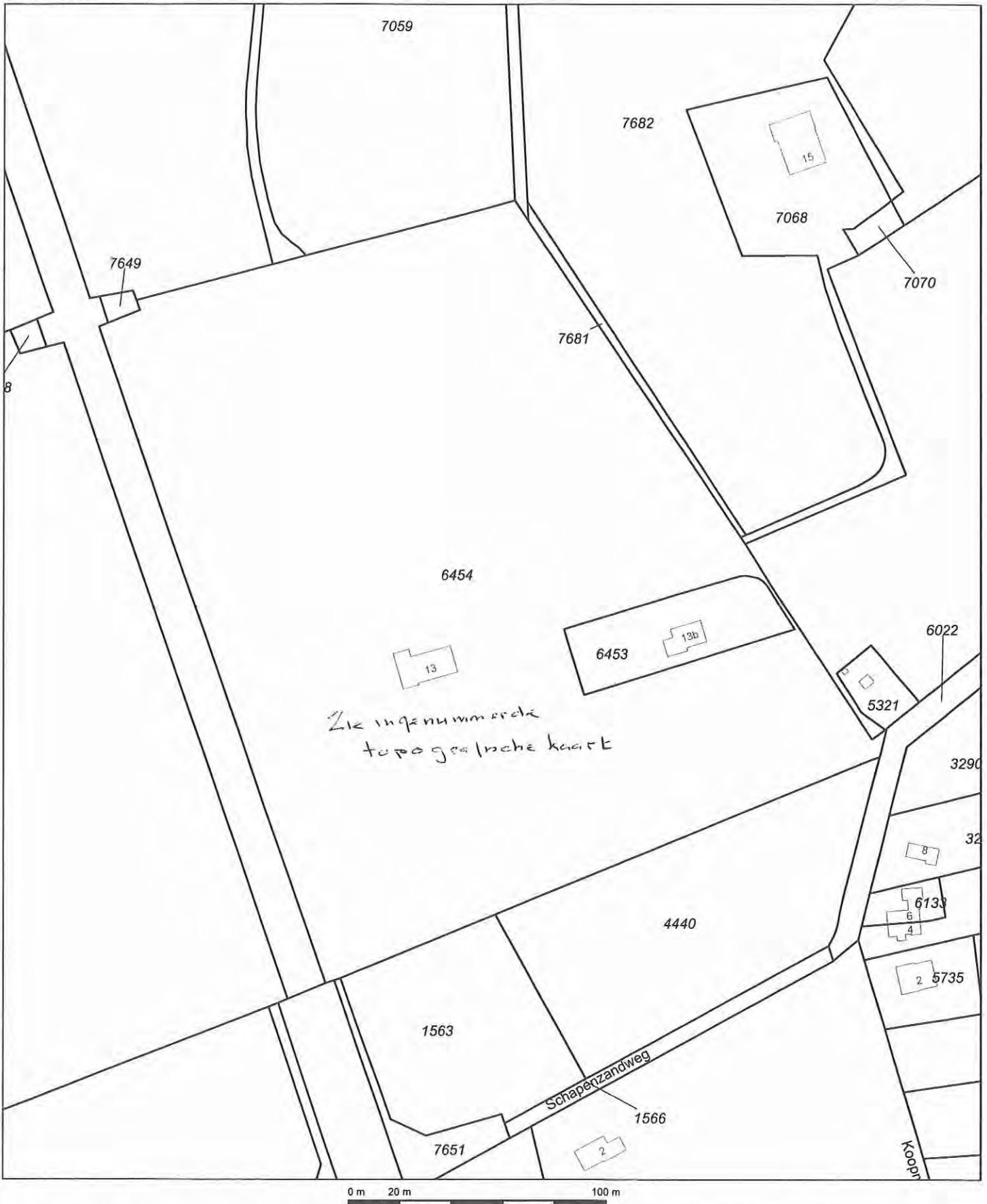
HYP4 ZWOLLE 12119/29 d.d. 27-6-2002

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer<br/>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens<br/>— Voorlopige grens<br/>— Bebouwing<br/>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 25 februari 2010<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente DIEPENVEEN<br/>Sectie A<br/>Perceel 6454</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|--|

*[Handwritten signature]*









BIJLAGE 2  
OFFERTE ASBESTSANERING

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ Diepenveen

Heeten, 23 januari 2014

Betreft: Specificatie op offerte asbestsaneringswerkzaamheden Schapenzandweg 13 te Diepenveen.

Geachte heer Peters,

Op verzoek van de heer M.Elshof van Eelerwoude geven wij u hieronder een specificatie van het bedrag van € 57.300,00 , excl.BTW, voor de asbestsaneringswerkzaamheden.

Met betrekking tot deze werkzaamheden van onze zijde , zijn we tot de volgende kostencalculatie gekomen.

|   |             |
|---|-------------|
| Arbeid 550 uur                                | € 23.375,00 |
| Persoonlijke beschermingsmiddelen 50 mandagen | € 3.120,00  |
| Afzetlint 500 m.                              | € 125,00    |
| Containerbigbags 10 stuks                     | € 1.250,00  |
| Plastic op rol 400 m.                         | € 900,00    |
| Plastic zakken 140 stuks                      | € 260,00    |
| Afplakmateriaal                               | € 1.670,00  |
| Stroomaggregaat 20 dagen                      | € 4.560,00  |
| Douchewagen                                   | € 4.235,00  |
| Visuele inspectie 3 stuks                     | € 624,00    |
| Vrijgave luchtmetingen 7 stuks                | € 2.346,00  |
| Stortkosten 50 ton                            | € 4.560,00  |
| Transportkosten afval 10 containers           | € 1.250,00  |
| Werkvoorbereiding                             | € 1.560,00  |
| Actualiseren Asbestinventarisatierapport      | € 1.500,00  |
| Schaftwagen en sanitaire voorzieningen        | € 3.250,00  |
| Onvoorzien                                    | € 2.715,00  |

Totaalprijs: € 57.300,00 exclusief BTW

Wij vertrouwen er op u hiermede het gevraagde inzicht van de totaalprijs van € 57.300,00, excl.BTW, te hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,  
WILLIE MARSCH BV



**WILLIE  
MARSCH**

SLOOP-/GRONDWERK • VERHUUR • RECYCLING

Willie Marsch B.V.  
Holterweg 27  
8111 NP Heeten

K.v.K. Zwolle: 38018999  
BTW: NL8101.69.265.B01  
ABN AMRO: 52.55.43.317

E. info@marschrecycling.nl  
T. 0572 - 38 19 31  
M. 06 - 53 27 12 95  
F. 0572 - 38 08 31

IBAN: NL67ABNA0525543317  
BIC: ABNANL2A

|               |             |
|---------------|-------------|
| Datum         | Project nr. |
| 04 MAART 2014 |             |
| Proj.leider:  | Gezien dir. |
| Kopie         |             |
| Origineel ME  |             |
|               |             |

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
74310PZ Diepenveen

Heeten, 3 maart 2014

Betreft: Aanvullende informatie op offerte asbestsaneringswerkzaamheden Schapenzandweg 13, Diepenveen.

Geachte heer Peters.

Op verzoek van de heer M. Elshof van Eelerwoude geven wij u hieronder een verklaring van de sterk verhoogde kostentoeename voor de asbestsaneringswerkzaamheden, zoals vermeld in de offerte van 29-11-2013 ten opzichte van de offerte van 16-02-2011.

De verhoging van de kosten is voor € 9.100,00 het gevolg van de aangescherpte regelgeving voor asbestsanering. Als gevolg hiervan worden er aanzienlijk minder m<sup>2</sup>'s per dag gesaneerd als voorheen als gevolg van aanzienlijk aangescherpte beschermings- en schoonmaakwerkzaamheden. Het andere deel van de kostenverhoging van € 17.000,00, is een aanname voor de meerkosten als gevolg van het sterke vermoeden, ontstaan bij het locatiebezoek, dat er meer asbest onder de beton zit (verloren bekisting) dan indertijd in het asbestinventarisatierapport, type A, is vermeld. Of er wel of geen asbest onder de betonvloer zit, kan niet eerder worden vastgesteld dan bij sloop van de vloer.

Wordt tijdens de sloopwerkzaamheden het vermoeden bevestigd dat onder de beton inderdaad asbest als gevolg van verloren bekisting wordt aangetroffen, dan moeten de sloopwerkzaamheden worden stilgelegd en alsnog een asbestinventarisatierapport, type B, worden opgesteld. Deze kosten zijn in de kostenverhoging verwerkt.

Het is een optie om laatst genoemde kosten als meerwerk in rekening te brengen en het offertebedrag van € 57.300,00 vooralsnog te verlagen met € 17.000,00 en vast te stellen op € 40.300,00. Dat betekent echter wel, dat de saneringskosten van de naar ons vermoeden aanwezige asbest onder de beton als meerwerk in rekening wordt gebracht.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
WILLIE MARSCH B.V.

## **Bijlage 2 Natuuronderzoek**

## Natuurtoets Schapenzandweg 13 Diepenveen

Toets ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging in het kade van Rood voor Rood.

projectnr. 262906  
revisie 00  
24 april 2014

### auteur(s)

ing. H.J. Riphagen  
ir. S.C.H.J. van Eijk

### Opdrachtgever

Dhr. G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ Diepenveen

datum vrijgave  
24 april 2014

beschrijving revisie 00  
definitief

goedkeuring  
ing. H.J. Riphagen

vrijgave  
ing. R. Schokker

**Projectgroep bestaande uit:**

ing. E. Riphagen  
ir. S.C.H.J. van Eijk

**Tekstbijdragen:**

ing. E. Riphagen  
ir. S.C.H.J. van Eijk

**Fotografie:**

ir. S.C.H.J. van Eijk

**Vormgeving:**

ir. S.C.H.J. van Eijk

**Datum van uitgave:**

24 april 2014

**Contactadres:**

Monitorweg 29  
1322 BK ALMERE  
Postbus 10044  
1301 AA ALMERE

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

## Inhoud

blz.

|              |  |           |
|--------------|--|-----------|
| <b>1</b>     | <b>Inleiding.....</b>                                  | <b>5</b>  |
| <b>1.1</b>   | <b>Aanleiding .....</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>1.2</b>   | <b>Doel .....</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>1.3</b>   | <b>Leeswijzer.....</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>2</b>     | <b>Wettelijk kader natuurbescherming .....</b>         | <b>7</b>  |
| <b>2.1</b>   | <b>Algemeen .....</b>                                  | <b>7</b>  |
| <b>2.2</b>   | <b>Flora- en faunawet.....</b>                         | <b>7</b>  |
| <b>2.3</b>   | <b>Ecologische hoofdstructuur .....</b>                | <b>7</b>  |
| <b>2.4</b>   | <b>Natura 2000 .....</b>                               | <b>7</b>  |
| <b>3</b>     | <b>Gebiedsbeschrijving en projectvoornemen .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>3.1</b>   | <b>Gebiedsbeschrijving.....</b>                        | <b>9</b>  |
| <b>3.2</b>   | <b>Projectvoornemen .....</b>                          | <b>9</b>  |
| <b>4</b>     | <b>Methodiek .....</b>                                 | <b>11</b> |
| <b>4.1</b>   | <b>Algemeen .....</b>                                  | <b>11</b> |
| <b>4.2</b>   | <b>Bureauonderzoek.....</b>                            | <b>11</b> |
| <b>4.3</b>   | <b>Terreinbezoek .....</b>                             | <b>11</b> |
| <b>4.4</b>   | <b>Effectbeoordeling en advies vervoltraject .....</b> | <b>12</b> |
| <b>5</b>     | <b>Resultaten gebiedsonderzoek.....</b>                | <b>13</b> |
| <b>5.1</b>   | <b>Gebiedsbeschrijving.....</b>                        | <b>13</b> |
| <b>5.2</b>   | <b>Beschermde soorten.....</b>                         | <b>13</b> |
| <b>5.2.1</b> | <b>Bureauonderzoek.....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>5.2.2</b> | <b>Terreinbezoek.....</b>                              | <b>14</b> |
| <b>5.3</b>   | <b>Beschermde gebieden .....</b>                       | <b>20</b> |
| <b>6</b>     | <b>Toetsing natuurwetgeving .....</b>                  | <b>23</b> |
| <b>6.1</b>   | <b>Effecten beschermde soorten .....</b>               | <b>23</b> |
| <b>6.2</b>   | <b>Effecten beschermde gebieden .....</b>              | <b>24</b> |
| <b>6.2.1</b> | <b>Effecten op de Ecologische Hoofdstructuur.....</b>  | <b>24</b> |
| <b>6.2.2</b> | <b>Effecten op de Natuurbeschermingswet 1998 .....</b> | <b>25</b> |
| <b>7</b>     | <b>Conclusies en aanbevelingen .....</b>               | <b>27</b> |
| <b>7.1</b>   | <b>Conclusies gebiedenbescherming .....</b>            | <b>28</b> |
| <b>7.1.1</b> | <b>EHS.....</b>  | <b>28</b> |
| <b>7.1.2</b> | <b>Natura 2000 .....</b>                               | <b>28</b> |
| <b>8</b>     | <b>Bronnen .....</b>                                   | <b>29</b> |
|              | <b>Bijlage 1: Wettelijk kader .....</b>                | <b>31</b> |





# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De heer G. Peeters is voornemens om de agrarische activiteiten op het agrarisch bedrijf aan de Schapenzandweg 13 in Diepenveen te beëindigen. Op dit moment is er een varkenshouderij gevestigd. Er zijn al enkele maanden geen varkens meer op het bedrijf aanwezig. In het kader van de Rood voor Rood regeling wordt na het beëindigen van de activiteiten een aantal gebouwen afgebroken en worden op dezelfde locatie een tweetal nieuwe woningen gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (rode cirkel) Bron: Google maps.

## 1.2 Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden. Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Het doel van voorliggende quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet, EHS en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

## 1.3 Leeswijzer

In de inleiding wordt beschreven waarom deze quickscan is uitgevoerd en met welk doel. Vervolgens wordt in hoofdstuk twee algemene informatie verwoord over de natuurwetgeving, waaronder de Flora- en faunawet, EHS en de Natuurbeschermingswet 1998. In hoofdstuk drie wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven en de ligging ten opzichte van de Ecologische hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden (Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands). In hoofdstuk vier wordt de gebruikte methode voor de uitvoering van deze quickscan omschreven. In hoofdstuk vijf staan de resultaten van deze quickscan flora en fauna. Deze zijn onderverdeeld in de resultaten van de literatuurstudie en het veldbezoek. In hoofdstuk zes worden de resultaten uit hoofdstuk vijf getoetst aan de Flora- en faunawet, EHS en Natuurbeschermingswet 1998. Hieruit komen conclusies en aanbevelingen voort, die worden omschreven in hoofdstuk zeven. Het laatste hoofdstuk geeft de gebruikte bronnen voor dit onderzoek weer. Achter dit hoofdstuk bevinden zich twee bijlagen, die algemene informatie verschaffen met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.



## 2 Wettelijk kader natuurbescherming

### 2.1 Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de EHS en Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet, Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000 wordt verwezen naar Bijlage 1.

### 2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit 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.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar Bijlage 1.

### 2.3 Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt en vastgelegd in de ruimtelijke verordening. Ruimtelijke plannen moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de EHS en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Ecologische Hoofdstructuur wordt verwezen naar Bijlage 1.

### 2.4 Natura 2000

Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de natuurlijke waarden van het gebied direct of indirect aantasten.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt verwezen naar Bijlage 1.



### 3 Gebiedsbeschrijving en projectvoornemen

#### 3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de Schapenzandweg 13, ten westen van Diepenveen, tussen de dorpsrand van Diepenveen aan de oostzijde en de spoorlijn en beboste delen aan de westzijde. Er bevinden zich een aantal verschillende gebouwen op het terrein, waaronder een aantal oude stallen. Op enkel plekken zijn op de planlocatie bomen en struiken te vinden.



Afbeelding 3.1: Het plangebied (bron: google.maps.nl).

#### 3.2 Projectvoornemen

De bedrijfsactiviteiten aan de Schapenzandweg 13 worden beëindigd. De agrarische gebouwen (schuren) worden afgebroken. Als compensatie hiervoor worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. De huidige situatie is weergegeven op afbeelding 3.1 en de toekomstige situatie is weergegeven op afbeelding 3.2. In de toekomstige situatie is in het plangebied sprake van vier woonhuizen met bijgebouwen. Van deze woningen worden twee woningen nieuw gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 3.2: Ontwerp nieuwe situatie (bron: Eelerwoude, februari 2013).

## 4 Methodiek

### 4.1 Algemeen

Het onderzoek naar het voorkomen van beschermde soorten en ligging van beschermde gebieden is opgebouwd uit twee onderdelen:

- Bureaustudie naar waarnemingen van beschermde soorten uit het (recente) verleden en ligging van beschermde gebieden in de invloedssfeer van het project;
- Terreinbezoek naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten.

### 4.2 Bureauonderzoek

Bij de toetsing is alleen gekeken naar de streng beschermde (Tabel 3) en overig beschermde (Tabel 2) soorten uit de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn in Nederland zeldzaam of hebben een Europese bescherming (Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten) en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Treedt effect op of worden verbodsbepalingen overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Flora- en faunawet. Algemene soorten (Tabel 1) zijn niet meegenomen in de toetsing. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door de meeste projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit art. 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Wel geldt de zorgplicht. Door rekening te houden met de kwetsbare seizoenen van deze soorten, wordt voldoende aan de zorgplicht voldaan en kan de gunstige staat van instandhouding worden gegarandeerd.

Er zijn diverse bronnen geraadpleegd om een beeld te krijgen van de verspreiding en mogelijk voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied. Aan de hand van deze informatie is een inschatting gemaakt of de betreffende soorten in het plangebied voor zouden kunnen komen, gezien de habitatvoorkeur van de betreffende soorten. De bronnen die zijn geraadpleegd, zijn:

- [www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl);
- [www.telme.nl](http://www.telme.nl);
- Landelijke verspreidingsatlassen;
- Regionale verspreidingsatlassen.

Naast de bronnen met soortinformatie, is voor het bepalen van de ligging van beschermde gebieden gebruik gemaakt van de gebiedendatabase op de website van het Ministerie van EL&I. Gekeken is naar de ligging van Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied en naar de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Afhankelijk van de instandhoudingsdoelstellingen kan het effect worden bepaald. Hiernaast is gebruik gemaakt van de kaarten op de website van de provincie Zeeland (interactieve kaart EHS), om te bepalen of het plangebied overlapt of grenst aan EHS. Toetsing vindt plaats aan de hand van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS (Spelregels EHS).

Met behulp van landelijke verspreidingsatlassen is nagegaan of in het verleden zwaarder beschermde soorten zijn aangetroffen in of nabij het plangebied. Deze atlassen maken veelal gebruik van atlasblokken (5 x 5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn niet bekend.

### 4.3 Terreinbezoek

Naar aanleiding van de uitkomsten van voornoemd bureauonderzoek is bepaald in hoeverre de aanwezigheid van beschermde soorten aannemelijk gesteld kan worden op basis van aanwezig geschikt habitat. Op 10 april 2014 is een verkennend terreinbezoek aan het gebied afgelegd om te bepalen in hoeverre aan de hand van de soorten uit de bureaustudie en aan de hand van het voorkomen van geschikt habitat beschermde soorten kunnen voorkomen. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de



fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten opgetekend.

#### **4.4 Effectbeoordeling en advies vervolgtraject**

Aan de hand van de bevindingen uit het bureauonderzoek en de resultaten van het verkennend terreinbezoek kan worden bepaald of een vervolgonderzoek nodig is om beschermde soorten uit te sluiten en om te bepalen wat de effecten zijn. Tevens kan worden geadviseerd over de te volgen procedure inzake de natuurwetgeving.

## 5 Resultaten gebiedsonderzoek

### 5.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is op dit moment het erf van een agrarisch bedrijf, waarop een tweetal woonhuizen en een aantal stallen staan. De stallen verschillen in leeftijd. De meest oostelijke stal is de nieuwste. Aan de westkant staan de oudste stallen waar deels een hooizolder boven zit. Een overzichtsfoto is weergegeven op afbeelding 5.1. Aan de hand van de letters worden de resultaten van het veldbezoek besproken in paragraaf 5.2.2.



Afbeelding 5.1: Luchtfoto huidige situatie (bron: google maps).

### 5.2 Beschermden soorten

#### 5.2.1 Bureauonderzoek

Om een inschatting te maken van de soortgroepen en specifieke soorten die in en rond het plangebied voorkomen, is de landelijke databank voor natuurwaarnemingen geraadpleegd, waaronder telmee.nl en waarneming.nl. Het invoerportaal waarneming.nl is een website waarop door vrijwilligers natuurwaarnemingen in Nederland worden verzameld. Telmee.nl is het invoerportaal van de landelijke Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). Er kan informatie over diverse soortgroepen tot op kilometerhokniveau worden verkregen.

Volgens telmee.nl en waarneming.nl komen in het plangebied en omgeving soorten voor van diverse soortgroepen. Aanvullende gegevens over het mogelijk voorkomen van beschermde soorten is verkregen uit verschillende verspreidingsatlassen. Het betreft hier gegevens van de soortgroepen broedvogels (SOVON, 2002), zoogdieren (Limpens *et al.*, 2010), reptielen en amfibieën (www.RAVON) en insecten (www.Naturalis.nl\EIS).

Uit de landelijke en provinciale verspreidingsinformatie uit atlassen (5 x 5 kilometerhok) blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Dit betreft onderstaande zwaarder beschermde (Tabel 2 en 3 Flora- en faunawet) soorten. Vogels zijn onderverdeeld in soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1-4) en niet jaarrond beschermde nesten (categorie 5). Gekeken is naar de verspreiding van categorie 1-4 soorten en soorten van categorie 5 die mogelijk zeldzaam zijn in de omgeving van het plangebied.

Op de site telmee.nl (2007-2012) worden de volgende waarnemingen vermeld voor de directe omgeving (Flora- en faunawetsoorten Tabel 2, 3 of soorten met jaarrond beschermde nesten):

#### **Vogels**

Categorie 1-4 (nesten jaarrond beschermd): boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil en wespandief.

#### **Zoogdieren**

Zwaarder beschermd: eekhoorn, steenmarter, das, boommarter, waterspitsmuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis.

#### **Reptielen/amfibieën**

Zwaarder beschermd: kamsalamander en poelkikker.

#### **Vlinders**

Zwaarder beschermd: geen waarnemingen.

#### **Libellen**

Zwaarder beschermd: geen waarnemingen.

#### **Vissen**

Zwaarder beschermd: kleine modderkruiper en bittervoorn.

#### **Kevers**

Zwaarder beschermd: geen waarnemingen.

#### **Flora**

Zwaarder beschermd: waterdrieblad, weideklokje, wilde kievitsbloem, wilde marjolein.

Op basis van de verspreidingsgegevens van een soort, in combinatie met kennis van de terreingeschiedheid voor deze soorten, is nagegaan of deze soorten mogelijk in het plangebied of de omgeving kunnen voorkomen.

Het voorkomen van wettelijk beschermde soorten in het uurhok of kilometerhok betekent niet dat deze soorten zich in (de omgeving van) het plangebied bevinden. Het plangebied omvat slechts een klein deel van het kilometerhok en daarmee ook een beperkt aantal verschillende biotopen en habitats. Met behulp van het terreinbezoek is nagegaan welke dit zijn. Hierdoor kan meer duidelijkheid gegeven worden over de voorkomende dan wel verwachte soorten in het plangebied.

### **5.2.2 Terreinbezoek**

Op 10 april 2014 is een eenmalig terreinbezoek aan het plangebied afgelegd door een ecooloog van de Antea Group. Tijdens het veldbezoek was het licht bewolkt met een temperatuur van ongeveer 14 graden. Naast directe waarnemingen kan aan de hand van de aangetroffen biotopen een beeld worden geschetst van de aanwezige beschermde soorten. Dit is noodzakelijk omdat enkele seizoensgebonden soorten flora en fauna mogelijk niet kunnen worden waargenomen. Aan de hand van het aangetroffen biotoop en habitatvoorkeur(en) kunnen echter wel indicaties worden gegeven van het mogelijk voorkomen van deze soorten in het plangebied.

Hieronder worden de resultaten van het veldbezoek beschreven. De ligging van de gebouwen en locaties is weergegeven met letters op afbeelding 5.1.

Gebouwen zijn in principe geschikt als rust en verblijfsplaats voor een verschillende diersoorten. Uit de bureaustudie blijken een aantal soorten die in of om de gebouwen zouden kunnen voorkomen. Het kan

gaan om vlemuizen zoals de gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en de rosse vlemuis. Ook is de steenmarter een bewoner van gebouwen. Daarnaast kunnen verschillende vogelsoorten gebruik maken van gebouwen voor hun nesten. De overige soorten die blijken uit de bureaustudie zouden in theorie in de omgeving van de gebouwen voor kunnen komen.

#### **Gebouw A.**

Dit is een stal met een asbestplaten dak. In deze stal zit ruimte tussen het dak en het plafond. Deze ruimte is van buiten uit bereikbaar. Aan de binnenzijde zijn knaagsporen te zien van kleine knaagdieren (muizen en of ratten). Het gebouw beschikt over een spouwmuur. Ook is er sprake van een dakbetimmering die ruimte biedt voor vlemuizen en vogels (zie afbeelding 5.2). Aan de voorzijde zit een nest van een kwikstaart onder de nok van het dak. Ook zit aan de voorzijde onder de dakbetimmering nestmateriaal. Het is onbekend van welke vogelsoort dit nest is. Aan de achterzijde zijn resten van een nest van de huiswaluw aanwezig.



**Afbeelding 5.2. Dakbetimmering gebouw A en ruimte tussen dak, plafond en spouwmuur.**

#### **Gebouw B**

Dit is de meest recente stal op het terrein. Het heeft een metalen dak. In het gebouw zitten spouwmuurgaten die geschikt zijn voor vlemuizen. Daarnaast zit er ruimte tussen de muur en de dakbetimmering, waardoor deze ruimte geschikt is voor vogels en vlemuizen. Aan de achterzijde zit een kapot nest van de huiswaluw.





**Afbeelding 5.3.** Links boven: Impressie gebouw B. Rechts boven: Ruimte tussen het dak en de muur. Links onder: gat spouwmuur en ruimte tussen muur en dakbetimmering.

#### **Gebouw C**

Dit gaat om een open loods, die niet geschikt is als verblijfplaats van vleermuis of steenmarter. Wel is materiaal van een vogelnest aangetroffen aan de achterzijde in de nok. Het is onbekend van welke vogelsoort dit nest is. Het is niet de verwachting dat het gaat om een jaarrond beschermd nest. Aan de staat van het nest te zien gaat het om een vogelnest van vorig jaar.



**Afbeelding 5.4.** Nestmateriaal in de nok van de loods.

#### **Gebouw D**

Deze stal valt in dezelfde categorie als stal A. Aanvullend zitten hier nog een aantal gaten in de muur, die geschikt zijn voor vleermuizen. De ruimte tussen het dak en het plafond is makkelijk bereikbaar van buiten uit. Aan de isolatie is op meerder plekken zichtbaar geknaagd, waarschijnlijk door muizen / ratten. Deze stal is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn geen nesten of nestmateriaal van vogels aangetroffen.

#### **Gebouw E**

Deze stal heeft twee verdiepingen. In de onderverdieping hebben varkens gezeten. Op de bovenverdieping ligt stro opgeslagen. De verdieping bestaat uit een enkellaags planken vloer. Het dak bestaat uit asbest platen, zonder isolatie. De bovenverdieping is makkelijk van buiten uit bereikbaar. Er zijn geen vogelnesten aangetroffen. Het gebouw heeft een spouwmuur en gaten die toegang tot deze spouw verschaffen. Het gebouw is daarom geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen.



Afbeelding 5.5. Links boven: benedenverdieping. Rechts boven: bovenverdieping stal.

### Gebouw F

Het gaat om een bijgebouwtje bij gebouw E. Aan de voorzijde van het gebouw zijn nestmateriaal en sporen van uitwerpselen van vogels onder de rand van het dak aangetroffen. In de omgeving is een paartje spreeuwen gezien. Er is niet gezien dat deze naar het nest toe gingen. De locatie van het nest en de hoeveelheid uitwerpselen zijn wel kenmerkend voor deze vogelsoort. Aan de zijkant is ook nestmateriaal aangetroffen. Dit materiaal is zichtbaar vanonder de metalen gevelbekleding. Het gaat hier om een nest in de grote ruimte tussen het plafond van de eerste verdieping en het dak, dus aan de binnenzijde van het gebouw. Het nest was niet in gebruik en is naar alle waarschijnlijkheid van een kauw. Zie afbeelding 5.6. rechter foto.



Afbeelding 5.6. Links : nestmateriaal en sporen van uitwerpselen. Rechts: nest aan zijkant (binnenzijde) gebouw.

### Gebouw G

Deze stal heeft voor een deel twee verdiepingen. In de onderverdieping hebben varkens gezeten. Op de bovenverdieping ligt stro opgeslagen. De verdieping bestaat uit een enkellaags planken vloer. Het dak bestaat uit asbest platen, zonder isolatie. De bovenverdieping is makkelijk van buiten uit bereikbaar. Aan de achterzijde van het gebouw ligt een deel met maar één verdieping. Dit deel heeft een metalen dak. Er zijn twee vogelnesten aangetroffen in de nok van het dak aan de binnenzijde, zie afbeelding 5.7. Deze nesten zijn niet van een soort met een jaarrond beschermd nest. Het gebouw is geschikt als verblijfplaats voor vlermuizen.



Afbeelding 5.7. Links boven: impressie voorzijde gebouw. Rechts: nest nok van het dak. Links onder: impressie achterzijde.

### Gebouw H

Het is een stal met een asbestplaten dak. Er zit ruimte tussen het plafond en het dak. Aan de voorzijde en achterzijde zit deels een metalen gevelbekleding. Er zijn geen vogelnesten aangetroffen. Het gebouw is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen door de spouwmuur en de ruimte achter de gevelbekleding.



Afbeelding 5.8. Impressie stal voorzijde.

### Gebouwen K en J

De gebouwen K en J blijven gehandhaafd. Onder de dakrand van gebouw K zitten een aantal nesten van de huiswaluw. In het bijgebouw zit een nest van de boerenwaluw. Onder de dakpannen van gebouw J zit een nest van de huismus (zie afbeelding 5.9).



Afbeelding 5.9. Gebouw J met huismus op de nestlocatie.

### De omgeving van de gebouwen

Aan de kant van de Schapenzandweg ligt een grasveld met daarop een aantal fruitbomen. Om dit grasveld staat een beukenhaag. Achter gebouw H ligt een verruigd grasveldje. Aan de zijkant van gebouw H staan een aantal notenbomen. Aan de noordkant van het plangebied ligt een houtwal met een aantal algemene soorten als Vlier, Hazelaar en Esdoorn. Aan de zijkant van gebouw H staan een aantal Esdoorns. Er zijn in de omgeving van de gebouwen geen beschermde planten of diersoorten aangetroffen. Ook zijn geen vogelnesten waargenomen van soorten die jaarrond beschermde verblijfplaatsen hebben.



Afbeelding 5.10. Links: Grasveld aan wegzijde. Rechts: verruigd grasveld achterzijde gebouw H.

Het is door het ontbreken van water in de directe omgeving van het plangebied onwaarschijnlijk dat zwaarder beschermde amfibieën en vissen in plangebied voorkomen. Ook is het door het aangetroffen biotoop en de resultaten van de bureaustudie niet te verwachten dat zwaarder beschermde reptielen, vlinders en libellen in het plangebied voorkomen.

De omgeving van de gebouwen is geschikt als foerageergebied voor vlermuizen. Ook kunnen de eekhoorn en das sporadisch in het gebied voorkomen. Er zijn echter geen nesten of burchten aangetroffen. Voor de boomarter en waterspitsmuis is het aangetroffen biotoop ongeschikt. De boomarter is een bosbewoner en de waterspitsmuis heeft water in zijn directe omgeving nodig. De steenarter kan het plangebied als verblijfsgebied, of foerageergebied gebruiken. Hiervoor zijn echter geen aanwijzingen in de vorm van nesten, prooiresten of uitwerpselen gevonden.



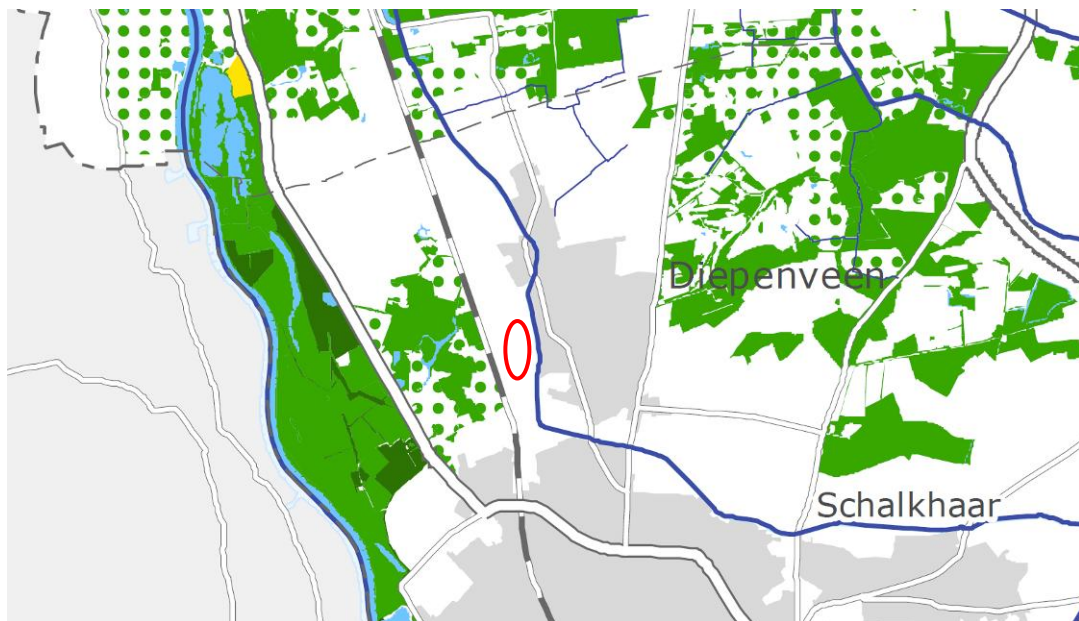
#### Samenvattend:

- Er zijn in de gebouwen diverse nesten aanwezig. Op basis van de bureaustudie blijkt dat de volgende soorten met een jaarrond beschermd nest in de omgeving van het plangebied voorkomen: boomvalk, buizerd, gierzwaluw, havik, huismus, kerkuil, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil en wespandief. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat deze soorten in de te slopen gebouwen voorkomen. Wel is een nest van de huismus aanwezig in het te handhaven gebouw J. Er zijn geen andere huismussen waargenomen in het plangebied dan dit paartje. De overige aangetroffen nesten zijn van soorten waarvan het nest alleen beschermd is in het broedseizoen.
- In de gebouwen zijn nergens sporen aangetroffen van de steenmarter. De soort is talrijk aanwezig in de omgeving. Een deel van de gebouwen (met name de oudste stallen) zijn geschikt voor deze soort. Het is daarmee niet uit te sluiten dat deze soort zich in (een van de) gebouwen ophoudt.
- De af te breken gebouwen zijn mogelijk een rust- verblijfsplaats voor vleermuizen.

### 5.3 Beschermd gebieden

#### Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

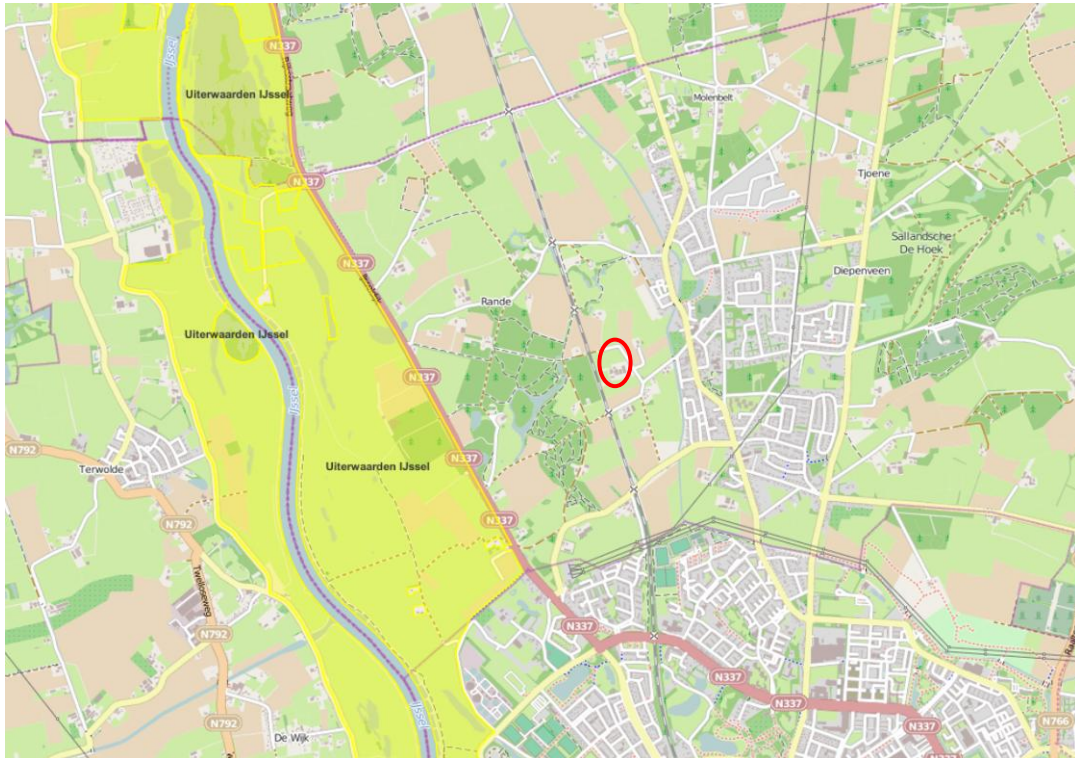
Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. De EHS ligt ten aan de andere kant van de spoorlijn ten opzichte van het plangebied. Zie afbeelding 5.4. De EHS is weergegeven als groene vlakken.



Afbeelding 5.4: Begrenzing EHS omgeving plangebied(rode cirkel stip) (Bron: provincie Overijssel, 3 juli 2013).

### Natura 2000

Het Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel ligt op 1 km afstand van het plangebied.



Afbeelding 5.5: Plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebied Uiterwaarden IJssel (weergegeven in het geel).  
(Bron: [www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx](http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx))



## 6 Toetsing natuurwetgeving

### 6.1 Effecten beschermde soorten

Hieronder worden de effecten per soortgroep van Tabel 2- en Tabel 3-soorten en vogels beschreven.

#### **Vogels**

Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Flora- en faunawet. Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. Er is echter een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaar rond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit zijn de zogenoemde categorie 1-4-vogelsoorten. Er zijn geen nesten van categorie 1 t/m 4 soorten in de af te breken gebouwen gevonden. Wel één nest in een te handhaven gebouw (huismus). Hierop zijn als gevolg van de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten te verwachten. Een negatief effect op deze categorie vogels kan daarom worden uitgesloten.

#### **Zoogdieren**

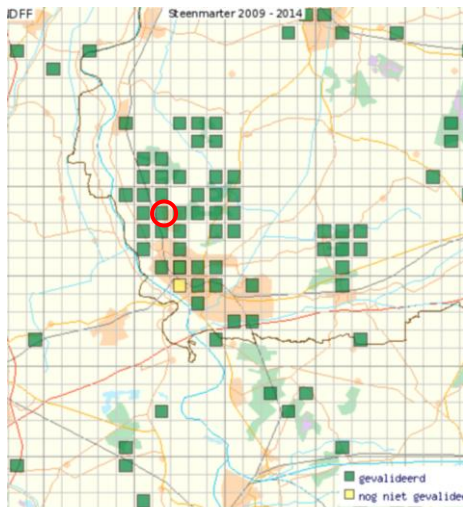
##### *Vleermuizen*

Alle vleermuissoorten zijn zwaarder beschermd door de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbetimmering of op zolders. Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, hopen of scheuren van voornamelijk grote bomen.

In het plangebied zijn gebouwen aanwezig die gesloopt gaan worden. In een deel van de te slopen gebouwen zitten gaten die geschikte verblijf- en rustplaatsen bieden voor vleermuizen. Ook de loszittende dakbetimmering van een aantal gebouwen biedt in potentie een geschikte verblijfs- en rustplaats. Op basis van deze geschiktheid en de bureaustudie zijn gebouwbewonende vleermuizen niet uit te sluiten in het plangebied zonder nader onderzoek (april t/m oktober). Op basis van een dergelijk onderzoek zijn de effecten van de voorgenomen sloop van de gebouwen op mogelijk aanwezige vleermuizen te bepalen.

##### *Steenmarter*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen zwaarder beschermde zoogdieren aangetroffen in het plangebied. Uit bureaustudie blijkt de steenmarter veelvuldig voor te komen in de omgeving van het plangebied. Op afbeelding 6.1. is de verspreiding van deze soort te zien. Een aantal schuren (met name de hooizolders) in het plangebied zijn zeer geschikt voor deze soort. Er kan daarom op basis van de bureaustudie en het verkennend veldonderzoek niet worden uitgesloten dat deze soort voorkomt in het plangebied. Om het effect van de plannen op de steenmarter inzichtelijk te krijgen is een vervolgonderzoek naar het voorkomen van deze soort in en om de gebouwen nodig.



**Afbeelding 6.1. Voorkomen van de steenmarter in de omgeving van het plangebied (aangegeven met rode cirkel) (bron: www.telme.nl)**

#### *Overige zoogdieren*

De eekhoorn en de das kunnen sporadisch in het plangebied voorkomen. Zij gebruiken het gebied dan als verblijf/foerageergebied. De geschiktheid van het gebied voor deze soorten blijft. Er worden geen burchten of nesten aangetast. Door de plannen wordt zelfs de hoeveelheid geschikt leefgebied voor deze soorten vergroot. Er is alleen sprake van tijdelijk verstoring of het moment dat gebouwen worden gesloopt en nieuw gebouwd. Er is echt voldoende vervangend leefgebied in de omgeving aanwezig. Daarmee is het effect van de plannen op deze soorten te verwaarlozen.

#### **Reptielen en amfibieën**

Er zijn geen beschermde reptielen en amfibieën aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

#### **Vissen**

Er is geen water in het plangebied aanwezig. Er zijn daarmee geen beschermde vissoorten aangetroffen in het plangebied. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

#### **Planten**

Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

#### **Vlinders**

Er zijn geen beschermde vlindersoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

#### **Libellen**

Er zijn geen beschermde libelsoorten aangetroffen in het plangebied. Het plangebied herbergt verder geen geschikt habitat voor beschermde soorten. Effecten zijn dan ook uitgesloten.

## **6.2 Effecten beschermde gebieden**

### **6.2.1 Effecten op de Ecologische Hoofdstructuur**

Voor wat betreft de EHS is alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. De EHS maakt geen onderdeel uit van het plangebied; de ruimtelijke ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. De EHS-gebieden in de omgeving ondervinden tevens geen gevolgen van het projectvoornemen.

### **6.2.2 Effecten op de Natuurbeschermingswet 1998**

Uit de bureaustudie blijkt dat binnen drie kilometer van het plangebied een Natura 2000 gebied ligt, namelijk Uiterwaarden IJssel. Deze drie kilometer grens wordt aangehouden om een eerste check op mogelijke effecten van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden te doen.

De projectontwikkeling zorgt niet voor een toename in stikstofdepositie binnen deze straal, maar zelfs voor een vermindering door het beëindigen van de varkenshouderij. Het project zelf betreft geen (extra) stikstofemissie en zou hooguit tijdens de realisatie voor een marginale hoeveelheid stikstof kunnen zorgen door het bouwverkeer. De omvang van het project is echter zeer beperkt en het betreffende bouwverkeer zal gespreid plaatsvinden over de diverse wegen in de omgeving. Er is geen sprake van een geconcentreerde verkeersstroom direct langs de Natura 2000-gebieden.

Vanwege de aard en omvang van de ontwikkeling wordt geen negatief effect op Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel verwacht. De ruimtelijke ontwikkeling heeft een beperkte invloed (bijv. in de vorm van geluidsverstoring) en mogelijk enkel op de directe omgeving van het plangebied. De effecten volgens de Effectenindicator op de website van het Ministerie van EZ worden niet verwacht op het Natura 2000 gebied. Wegens het ontbreken van negatieve effecten is vergunningplicht vanuit de Natuurbeschermingswet 1998 niet aan de orde.



## 7 Conclusies en aanbevelingen

### 7.1 Conclusies soortenbescherming

Kort samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat ter hoogte van het plangebied het voorkomen van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet niet kan worden uitgesloten. Mogelijk kunnen deze beschermde soorten de voorgenomen activiteit beïnvloeden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met algemene broedvogels.

#### Algemene broedvogels

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vogels met jaarrond beschermde nesten in en rond de gebouwen aangetroffen. Wel zijn een heel aantal andere nesten aangetroffen, waaronder van de kwikstaart. Met deze overige broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

#### Vleermuizen

Het voorkomen van de zwaarder beschermde vleermuizen in de te slopen gebouwen kan niet uitgesloten worden. Het is daarmee onduidelijk wat het effect van de plannen op vleermuizen zijn. Om dit effect duidelijk te krijgen moet een vervolgonderzoek naar het voorkomen van vleermuizen uitgevoerd worden.

#### Steenmarter

Het voorkomen van de zwaar beschermde steenmarter in de gebouwen kan niet uitgesloten worden. Het is daarmee onduidelijk wat het effect van de plannen op steenmarter is. Om dit effect duidelijk te krijgen moet een vervolgonderzoek uitgevoerd worden. Dit onderzoek kan gekoppeld worden aan het onderzoek naar de vleermuizen.

**Tabel 7.1. Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied.**

| Soortgroep/ soort    | Ingreep verstorend | Nader onderzoek | Ontheffing noodzakelijk?   | Bijzonderheden/opmerkingen |
|----------------------|--------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| Vleermuizen          | Ja                 | Ja              | Blijkt uit nader onderzoek |                            |
| Steenmarter          | Ja                 | Ja              | Blijkt uit nader onderzoek |                            |
| Broedvogels algemeen | Mogelijk           | Nee             | Nee                        | Werken buiten broedseizoen |

#### Aanbevelingen

De gebouwen zijn sinds korte tijd niet meer in gebruik als varkenshouderij. Hou de gebouwen zo veel mogelijk dicht om te voorkomen dat dier/vogelsoorten zich gaan vestigen. Dit kan problemen bij de verdere ontwikkeling van het gebied voorkomen.



## **7.2 Conclusies gebiedenbescherming**

### **7.2.1 EHS**

Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied is geen EHS-gebied aanwezig. Derhalve heeft de ruimtelijke ontwikkeling hier geen negatief effect op. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake. Er is daarom geen noodzaak voor een compensatieplan (EHS).

### **7.2.2 Natura 2000**

Vanwege de afstand en de omvang van de ontwikkeling kunnen effecten van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

## 8 Bronnen

**Bos, F.G., Bosveld, M.A., Groenendijk, D.G., Van Swaay, C.A.M. & Wynhoff, I., 2006.** De dagvlinders van Nederland - verspreiding en bescherming. Nederlandse Fauna 7. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & EISNederland, in samenwerking met De Vlinderstichting, Wageningen.

**Creemers, R.C.M. en Delft, J.J.C.W. van (RAVON) (redactie), 2009.** De Amfibieën en Reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna Deel 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

**Eelerwoude, 2013.** Schapenzandweg 13. Rood voor Rood Diepenveen.

**Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.** Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde planten en dieren.

**Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2009.** Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Augustus 2009.

**Provincie Overijssel, 3 juli 2013.** Zone Ondernemen met natuur en water en begrenzing Ecologische hoofdstructuur.

**SOVON, 2002.** Atlas van de Nederlandse broedvogels. SOVON Vogelonderzoek Nederland, KNNV Uitgeverij / Naturalis / EIS-Nederland.

### Internet:

[www.zoogdieratlas.nl](http://www.zoogdieratlas.nl)

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)

[www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)

[www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)

[www.naturalis.nl](http://www.naturalis.nl)



## Bijlage 1: Wettelijk kader

# Flora- en faunawet

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Flora- en faunawet.

## Algemeen Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde soorten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij' – principe). Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Onder bepaalde voorwaarden geldt een algemene vrijstelling of een ontheffingsplicht van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling of ontheffing hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

## Algemene vrijstelling

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (art. 8 t/m 12) en is derhalve geen ontheffing nodig.

## Vrijstelling onder gedragscode

Voor tabel 2-soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (art. 8 t/m 12) als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes staan vermeld op de website van het Ministerie van EL&I ([www.drloket.nl](http://www.drloket.nl)). Voor de meeste activiteiten zijn er inmiddels gedragscodes goedgekeurd. De kans is groot dat de voorgenomen activiteit kan worden uitgevoerd onder één van de vele goedgekeurde gedragscodes.

## Ontheffing tabel 2 en 3

Als er niet kan worden gewerkt onder een geldige gedragscode, is voor tabel 2-soorten alsnog een ontheffing nodig om toestemming te hebben voor het overtreden van de verbodsbepalingen in de wet. Ook voor tabel 3-soorten geldt een ontheffingsplicht.

Ingrepen waarbij de verbodsbepalingen worden overtreden moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan Dienst Regelingen door middel van een ontheffingsaanvraag, vergezeld van een overzicht van mitigerende of compenserende maatregelen om effecten tegen te gaan. Wanneer mitigerende maatregelen voldoende worden geacht om effect voorafgaand aan de ingreep te voorkomen, krijg u bericht terug in de vorm van een 'positieve afwijzing' van uw ontheffingsaanvraag. Dit betekent dat u uw werkzaamheden mag uitvoeren, mits zij precies volgens het mitigatieplan worden uitgevoerd. Op deze manier worden overtredingen van de Flora- en faunawet voorkomen. Als de mitigerende of compenserende maatregelen (tijdelijke) effecten niet kunnen voorkomen en de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt, dan wordt een ontheffing verleend.

## Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Habitatrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van bijlage IV-soorten met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing voor ruimtelijke ingrepen is alleen mogelijk onder de volgende wettelijk belangen:

- Bescherming van flora en fauna;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;

- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor de meeste ruimtelijke projecten betekend dit dat een ontheffing voor Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten alleen kan worden aangevraagd onder dwingende redenen van groot openbaar belang. Dit belang moet worden onderbouwd om het groot openbaar belang aan te tonen. Een groot openbaar belang is een belang op regionale of nationale schaal. Vaak is de verwijzing naar een regionale structuurvisie voldoende.

### **Vogels**

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 tot en met 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten) en nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten).

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Vogelrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vogels met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen of dwingende redenen van groot openbaar belang. Om ruimtelijke ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om effecten vooraf te voorkomen. Om zeker te zijn van de juiste maatregelen is het aan te bevelen om de maatregelen voor te leggen aan het Ministerie van EL&I door het indienen van een ontheffingsaanvraag. Hoewel een ontheffing voor vogels in de meeste gevallen niet kan worden afgegeven, geeft de Minister in haar besluit aan of de maatregelen voldoende zijn (positieve afwijzing).

### **Zorgplicht**

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

### **Procedure ontheffingsaanvraag**

Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet wel de zorgplicht nakomen.

Voor soorten van tabel 2 geldt dat als u kunt werken volgens een goedgekeurde gedragscode er een vrijstelling geldt. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet uw activiteiten aantoonbaar uitvoeren zoals in de gedragscode staat. Tevens blijft de zorgplicht gelden.

Indien u niet kunt werken volgens een gedragscode, maar u kunt maatregelen nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), dan hoeft u ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wilt u zeker weten of uw mitigerende maatregelen voldoende zijn, en er inderdaad geen ontheffing nodig is? Vraag dan een ontheffing aan om uw maatregelen goed te keuren.

Indien beschermde soorten van tabel 3 zijn aangetroffen in het plangebied, dan is mogelijk een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Net als voor tabel 2-soorten geldt dat als u maatregelen kunt nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), u geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft aan te vragen. U kunt uw mitigatieplan voorleggen bij Dienst Regelingen voor goedkeuring.

Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (die ook onder de tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet vallen) is het niet langer mogelijk ontheffing aan te vragen op grond van ruimtelijke ontwikke-

lingen. Dat zelfde geldt voor vogelsoorten. Zie bijlage 1 Flora- en faunawet voor een beschrijving van de te volgen procedure voor deze soorten.

Indien u geen mitigerende maatregelen kunt nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie. Voor de ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk te weten welke soorten aanwezig zijn, zodat gerichte mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen. Dienst Regelingen zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Daarmee zegt zij in feite dat een ontheffing niet noodzakelijk is wanneer men zich bij de uitvoering houdt aan het opgestelde stappenplan.

Wanneer gesloopt of gekapt wordt zonder vervolgonderzoek te laten plaatsvinden, en er blijken beschermde soorten aanwezig te zijn, dan wordt de Flora- en faunawet overtreden. Dit is een economisch delict waar boetes aan verbonden zijn.

Onderzoek naar vleermuizen duurt ongeveer 6 maanden. Indien het onderzoek over de winterperiode heen getrokken moet worden, kan het langer duren. Onderzoek naar andere soortgroepen kan vaak sneller (met 1 of 2 bezoeken) afgerond worden. De doorlooptijd van een ontheffingsaanvraag bij Dienst Regelingen bedraagt doorgaans 6 weken tot 4 maanden.

Een vleermuisonderzoek is circa drie jaar geldig. Indien de werkzaamheden niet binnen drie jaar hebben plaatsgevonden, dan moet opnieuw onderzoek worden uitgevoerd.

#### **Wabo**

Vanaf 1 oktober 2010 is voor ruimtelijke ontwikkelingen de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Dit houdt in dat de benodigde vergunningen en ontheffingen, dus ook die ten aanzien van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, in de meeste gevallen via een omgevingsvergunning gaan lopen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de betreffende gemeente en vervolgens door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voormalig Ministerie van LNV). Het Ministerie van EL&I geeft bij goedkeuring een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) af. Deze vvgb vervangt de huidige ontheffing Flora- en faunawet.

De grootste veranderingen in het nieuwe systeem zijn dat:

1. het Ministerie van EL&I geen direct contact meer met de aanvrager heeft;
2. de gemeente verantwoordelijk is voor toezicht en handhaving van de vvgb in de omgevingsvergunning.

Het doel van deze herstructurering is het versnellen en vergemakkelijken van de procedure.

# Ecologische Hoofdstructuur

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Ecologische Hoofdstructuur.

## **Algemeen Ecologische hoofdstructuur**

De Nederlandse natuur staat steeds meer onder druk, bijvoorbeeld door huizenbouw, aanleg van wegen en industrie. Toch leeft bij veel Nederlanders de wens om natuurgebieden in de buurt te hebben. Natuur geeft rust en biedt ruimte voor recreatie.

De overheid heeft daarom extra geld uitgetrokken om de Nederlandse natuur te beschermen en verder te ontwikkelen. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

In de EHS liggen de twintig Nationale Parken die Nederland kent. Ze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 123.000 ha. Ongeveer 45% van alle hectares EHS op het land is ook Natura 2000-gebied.

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

## **Netwerk van gebieden**

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn.



# Natuurbeschermingswet 1998

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet.

## **Algemeen Natuurbeschermingswet**

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen.

Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

## **Beschermde gebieden**

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- wetlands.

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. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) dit.

## **Bestaand gebruik**

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaats hadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
- verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

## **Beschermde Natuurmonumenten**

Met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is in 2005 het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten.

Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven en niet langer beschermd als beschermd natuurmonument. De natuurwaarden, waarvoor het natuurmonument was aangewezen, worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen.



## **Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek**

## Rapport

Verkennd bodemonderzoek  
Schapenzandweg 13 te Diepenveen

projectnr. 262906  
revisie 00  
mei 2014

## Auteur

O. Ypma

## Opdrachtgever

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

datum vrijgave

8 mei 2014

beschrijving revisie 00

definitief


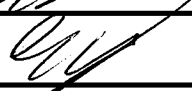

goedkeuring

O. Ypma

vrijgave

R. Welhuis

## Colofon

| <b>Verantwoording</b>  |               |                  |                       |   |
|--|---------------|------------------|-----------------------|---|
| Project: Schapenzandweg 13 te Diepenveen   |               |                  |                       |   |
| Projectnummer: 262906  |               |                  |                       |   |
| Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd ( <i>aankruisen</i> ):                                  |               |                  |                       |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)                    |               |                  |                       |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)                               |               |                  |                       |   |
| <input type="checkbox"/> Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003)                                |               |                  |                       |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)     |               |                  |                       |   |
| <b>Verklaring functiescheiding</b>   |               |                  |                       |   |
| Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 |               |                  |                       |   |
| Protocol   | Datum/Periode | Naam veldwerker* | Naam veldwerkbureau** | Handtekening  |
| 2001   | 14/17-04-'14  | G.J. Nijhof      |                       |  |
| 2018   | 14-04-'14     | G.J. Nijhof      |                       |  |
| 2002   | 22-04-'14     | G.J. Nijhof      |                       |  |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |
|  |               |                  |                       |   |

\* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

\*\* Alleen invullen als het veldwerk niet door Antea Group is uitgevoerd.

| <b>Inhoud</b> | <b>blz.</b>                                   |
|---------------|---|
| 1             | Inleiding..... 2                              |
| 2             | Vooronderzoek..... 3                          |
| 2.1           | Algemeen..... 3                               |
| 2.2           | Terreinbeschrijving..... 3                    |
| 2.3           | Voormalig- en huidig gebruik..... 4           |
| 2.4           | Toekomstig gebruik..... 4                     |
| 2.5           | Bodemopbouw en geohydrologie..... 4           |
| 2.6           | Conclusie vooronderzoek en hypothese..... 4   |
| 3             | Verrichte werkzaamheden..... 6                |
| 3.1           | Veldwerkzaamheden..... 6                      |
| 3.2           | Laboratoriumonderzoek..... 7                  |
| 4             | Onderzoekresultaten..... 8                    |
| 4.1           | Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen..... 8 |
| 4.2           | Analyseresultaten..... 8                      |
| 4.2.1         | Toetsingskader..... 8                         |
| 4.2.2         | Grond..... 9                                  |
| 4.2.3         | Grondwater..... 9                             |
| 4.2.4         | Asbest..... 10                                |
| 5             | Conclusies..... 11                            |

## **Bijlagen**

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding normwaarden
3. Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding normwaarden
4. Normwaarden grond en grondwater
5. Toelichting op normwaarden grond en grondwater
6. Analysecertificaten
7. Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek

## **Tekeningen**

262906-S-4-01      Situatietekening met gaten, boringen en peilbuizen

# 1 Inleiding

In opdracht van de heer Peters is door Antea Group in de periode april - mei 2014 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van Schapenzandweg 13 te Diepenveen.

## **Aanleiding**

De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van twee compensatiewoningen en het verwijderen van een bovengrondse dieseltank.

## **Doel**

Het doel van het verkennd bodemonderzoek is het vastleggen van de bodemkwaliteit om in het kader van de voorgenomen nieuwbouw de gebruiksmogelijkheden van het terrein te bepalen. Het doel van het verkennd bodemonderzoek ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is het vastleggen van de bodemkwaliteit.

## **Onderzoeksstrategie en kwaliteit**

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennd onderzoek, NEN, 2009).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 7.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/ afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- bodemopbouw en geohydrologie

Per onderdeel zijn één of meerdere informatiebronnen geraadpleegd. De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de volgende paragrafen.

### 2.2 Terreinbeschrijving

De onderzoekslocatie betreft een perceel ten westen van de bebouwde kom van Diepenveen en bestaat uit twee deellocaties. Deellocatie 1 betreft het terrein waar de toekomstige woningen worden gebouwd en heeft een oppervlakte van circa 2.000 m<sup>2</sup> (rood omlijnd). Deellocatie 2 betreft een bovengrondse tank nabij een nieuw te bouwen schuur (blauw omlijnd). De gehele onderzoekslocatie staat kadastraal bekend als gemeente Diepenveen, sectie A, perceelnummer 6454. In figuur 2.1 is de ligging van de onderzoekslocatie blauw en rood omlijnd weergegeven.

Figuur 2.1: Ligging onderzoekslocatie (blauw en rood omlijnd)



Bron: google maps



Ter plaatse van de toekomstige woningen is het terrein deels in gebruik als gazon en deels in gebruik als schuur. Rondom de schuur is een klinkerverharding aanwezig. Ter plaatse van de bovengrondse tank is het terrein verhard met klinkers.

De onderzoekslocatie wordt aan de oostzijde door de Schapenzandweg begrensd. De noordzijde van de onderzoekslocatie wordt door agrarische percelen en een schuur begrensd. Aan de westzijde van de onderzoekslocatie zijn schuren aanwezig. De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt door de inrit van het boerenerf en een schuur begrensd.

De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in de tekening 262906-S-4-01.

## 2.3 Voormalig- en huidig gebruik

Voor het vaststellen van het voormalige en huidige gebruik is informatie verkregen van de opdrachtgever en van de gemeente Deventer (mevr. W. Klein-Douwel, d.d. 9 april 2014).

Uit het historisch bodembestand blijkt dat op de locatie een bovengrondse dieseltank aanwezig is. De datum van plaatsing en volume van de tank zijn onbekend. De bodemkwaliteit ter plaatse van de bovengrondse tank is tot op heden niet vastgesteld.

Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat de aanwezige schuur in deellocatie 1 onderkelderd is. De kelder heeft in het verleden gefungeert als mestopslag.

Uit de verkregen informatie blijkt dat in 1997 door Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek op het terrein van de Schapenzandweg is uitgevoerd (kenmerk 15009-66190). De aanleiding van het onderzoek was de nieuwbouw van een schuur/stal op de locatie. In het onderzoek is een licht verhoogd gehalte aan PAK in de bovengrond aangetoond. In de ondergrond is geen verontreiniging aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan chroom gemeten.

## 2.4 Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst zal ter plaatse van deellocatie 1 woningbouw worden gerealiseerd.

Ter plaatse van deellocatie 2 zal de bovengrondse dieseltank in de toekomst worden verwijderd. Ter plaatse van de tank wordt een verharding en groenstrook aangebracht.

## 2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de plaatselijke bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- freatische grondwaterstand: tussen 2,2 - 2,5 m –mv.
- regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket: westelijk
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: nee

De gegevens over de geohydrologie zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) en de actuele kaarten met grondwaterbeschermingsgebieden.

## 2.6 Conclusie vooronderzoek en hypothese

### *Deellocatie 1: toekomstige woningen*

De verzamelde informatie geeft geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein. Ook wordt niet verwacht dat de activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit op het onderzoeksterrein negatief hebben beïnvloed.

Op basis van het vooronderzoek is voor de onderzoekslocatie de strategie voor een onverdachte locatie (ONV) aangehouden. In de deellocatie is een schuur aanwezig. Inpandig worden geen boringen verricht,

omdat onder de schuur een kelder aanwezig is. Om toch een goed beeld van de bodemkwaliteit op de gehele deellocatie te krijgen zijn de boringen zo dicht mogelijk bij de gevel van de schuur geplaatst.

De boven- en ondergrond van deellocatie 1 worden geanalyseerd op het standaardpakket grond. Het grondwater wordt geanalyseerd op het standaardpakket grondwater.

*Deellocatie 2: bovengrondse dieseltank*

Uit de historische informatie blijkt dat nabij een nieuw te bouwen schuur een bovengrondse dieseltank aanwezig is. De bodemkwaliteit ter plaatse van de bovengrondse tank is onbekend.

Op basis van het vooronderzoek is voor de onderzoekslocatie de strategie voor een verdachte locatie, met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP) aangehouden.

Ter plaatse van de bovengrondse tank worden twee boringen tot 0,5 m - mv. en één peilbuis geplaatst. De bovengrond wordt met behulp van een steekbus bemonsterd en geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten. Het grondwater wordt geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten.

### 3 Verrichte werkzaamheden

#### 3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn conform de VKB-protocollen 2001, 2002 en 2018 en eventuele aanvullende NEN-/NPR-normen in april 2014 uitgevoerd. De heer G.J. Nijhof heeft op 14 en 17 april 2014 de boorwerkzaamheden uitgevoerd. Op 22 april 2014 is het grondwater door de heer G.J. Nijhof bemonsterd.

In onderstaande tabel is de verdeling van het aantal gaten, boringen en peilbuizen weergegeven.

Tabel 3.1: Verdeling gaten, boringen en peilbuizen

| Deellocatie             | Boring tot 0,5 m - mv. | Boring tot 2,0 m - mv. | Peilbuis (incl. filterstelling m - mv.) |
|-------------------------|------------------------|------------------------|---|
| Toekomstige woningen    | 9                      | 2                      | 1 (3,0 - 4,0)                           |
| Bovengrondse dieseltank | 2*                     | -                      | 1* (2,8 - 3,8)                          |

\* de boringen en peilbuis zijn gecombineerd met asbestgaten

Tijdens de terreininspectie binnen het onderzoeksgebied en bij het uitvoeren van de boringen is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen en ander bodemvreemd materiaal op het maaiveld of in het opgeboorde materiaal.

#### *Bovengrondse dieseltank*

In verband met het aantreffen van puinbijmengingen en een stukje asbestverdacht plaatmateriaal zijn de boringen en peilbuis ter plaatse van de bovengrondse dieseltank gecombineerd met asbestgaten. In totaal zijn drie asbestgaten gegraven in de actuele contactzone van 0,3 x 0,3 m en 0,5 m -mv. (meter beneden maaiveld).

Aangezien het maaiveld ter plaatse van de bovengrondse tank bestaat uit een klinkerverharding, was het in afwijking van de BRL 2018 niet mogelijk een maaiveldinspectie uit te voeren. Het uitvoeren van een maaiveldinspectie wordt gebruikt om te beoordelen of er binnen de onderzoekslocatie gedeelten aanwezig zijn die als meer of minder verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest kunnen worden aangemerkt. In het geval geen inspectie mogelijk is wordt de gehele locatie (bovengrondse tank) als asbestverdacht aangemerkt. Omdat de aan- of afwezigheid van asbest op het maaiveld geen invloed heeft op de concentraties van asbest in de bodem, wordt het niet uitvoeren van een maaiveldinspectie als niet kritisch aangemerkt.

De opgeboorde grond is beoordeeld op het voorkomen van verontreinigingen, beschreven en bemonsterd. Het opgegraven materiaal is uitgespreid, geharkt/gezeefd en visueel geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. Van de verdachte bodemlaag is een representatief monster samengesteld van de fractie < 16 mm (zeven). Na inspectie en monsterneming zijn de gaten gedicht met het uitgegraven materiaal.

De boorlocaties zijn weergegeven op de situatietekening 262906-S-4-01.

### 3.2 Laboratoriumonderzoek

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de uitgevoerde analyses. Op basis van het aangetroffen stukje asbestverdacht plaatmateriaal is in overleg met de opdrachtgever besloten om het plaatmateriaal te analyseren op asbest.

Tabel 3.2: Laboratoriumonderzoek

| (Meng)monster<br>(traject m -mv)              | Boringen  | Analyses   |
|---|---|--|
| <b>Deellocatie 1: toekomstige woningen</b>    |   |  |
| <i>Grond</i>                                  |   |  |
| MM01 bg (0,08 - 0,50)                         | 004-1; 005-1; 007-1; 008-1  | Standaardpakket bodem, organische stof en lutum                    |
| MM02 bg (0,00 - 0,58)                         | 006-1; 007-2; 009-1; 010-1;<br>011-1; 012-1; 013-1; 014-1;<br>015-1 | Standaardpakket bodem, organische stof en lutum                    |
| MM03 og (0,60 - 1,10)                         | 006-3; 014-3  | Standaardpakket bodem, organische stof en lutum                    |
| <i>Grondwater</i>                             |   |  |
| 006-1-1 (3,00 - 4,00)                         | -   | Standaardpakket grondwater   |
| <b>Deellocatie 2: bovengrondse dieseltank</b> |   |  |
| <i>Grond</i>                                  |   |  |
| 001 (0,08 - 0,28)                             | 001-4   | BTEXN + Minerale olie GC, Organische stof (gloeirest)              |
| <i>Asbest</i>                                 |   |  |
| 002 Plaat (0,30 - 0,32)                       | 002-3   | Asbest in materiaal verzamelmonster conform<br>NEN 5896 / NEN 5707 |
| <i>Grondwater</i>                             |   |  |
| 003-1-1 (2,80 - 3,80)                         | -   | BTEXN + Minerale olie GC   |

1) Standaardpakketten:

- *grond*: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC)
- *grondwater*: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

## 4 Onderzoeksresultaten

### 4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 1.

#### *Deellocatie 1: toekomstige woningen*

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot circa 0,5 m –mv. uit matig fijn (humeus) zand bestaat. De ondergrond bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 4,0 m - mv. uit matig fijn zand. Lokaal is de zandlaag op verschillende diepten tussen 0,65 - 1,9 m - mv. humeus.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Ter plaatse van de toekomstige woningen is in de opgegraven grond geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

#### *Deellocatie 2: bovengrondse dieseltank*

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot 0,25 m –mv. uit matig fijn zand bestaat. Vervolgens bestaat de bodem tot circa 0,6 m –mv. uit matig fijn humeus zand met zwakke tot matige bijmengingen aan puin en lokaal zwakke bijmengingen aan kolengruis. Tot de maximaal geboorde diepte van 3,8 m - mv. is matig fijn zand opgeboord.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn waarnemingen gedaan die kunnen duiden op bodemverontreiniging. Ter plaatse van gat 002 is in de matig puinhoudende bovengrond een stukje asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen.

Met behulp van de olie-water test en een PID-meter is de opgeboorde grond gecontroleerd op aanwezigheid van oliecomponenten en vluchtige componenten. Uit de veldwaarnemingen blijkt dat in de opgeboorde grond geen olie-water reacties en geen verhoogde uitslagen in de PID-metingen zijn aangetoond.

#### **Afwijkingen op SIKB-protocol 2001**

De peilbuizen zijn met behulp van de zuigerboor handmatig geplaatst. Hierdoor is het technisch niet mogelijk om rondom het filter grind toe te voegen. De bodem rondom het filter is goed doorlatend. De filters van de peilbuizen zijn dieper gezet dan 0,5 m - grondwaterstand. De filters zijn niet belucht. Hierdoor worden deze afwijkingen op de BRL 2001 als niet-kritieke afwijkingen beschouwd.

### 4.2 Analyseresultaten

#### 4.2.1 Toetsingskader

De getoetste analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 2 en bijlage 3. De analysecertificaten zijn toegevoegd in bijlage 6.

De resultaten zijn getoetst aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De achtergrond-/streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 4. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In de tekst zal de term 'verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan of gelijk aan de interventiewaarden. Tevens is bij de getoetste waarden een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend:  $\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$ . Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (= GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde (= AW). Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde

boven de interventiewaarde (= I). Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek.

#### 4.2.2 Grond

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende achtergrond- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 4.1: Overschrijdingstabel grond (incl. index)

| (Meng)monster<br>(traject m-mv)               | Deelmonsters  | Veldwaarneming          | Parameters                          |             |                     |
|---|---|-------------------------|-------------------------------------|-------------|---------------------|
|   |   |                         | > achtergrondwaarde<br>=< index 0,5 | > index 0,5 | > interventiewaarde |
| <b>Deellocatie 1: toekomstige woningen</b>    |   |                         |                                     |             |                     |
| MM01 bg<br>(0,08 - 0,50)                      | 004-1; 005-1; 007-1;<br>008-1                                       | -                       | -                                   | -           | -                   |
| MM02 bg<br>(0,00 - 0,58)                      | 006-1; 007-2; 009-1;<br>010-1; 011-1; 012-1;<br>013-1; 014-1; 015-1 | -                       | -                                   | -           | -                   |
| MM03 og<br>(0,60 - 1,10)                      | 006-3; 014-3  | -                       | Koper (0,02)                        | -           | -                   |
| <b>Deellocatie 2: bovengrondse dieseltank</b> |   |                         |                                     |             |                     |
| 001 (0,08 - 0,28)                             | 001-4   | geen olie-water reactie | Minerale olie (-)                   | -           | -                   |

- : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde  
Index : (GSSD - Achtergrondwaarde) / (Interventiewaarde - Achtergrondwaarde)

#### Afwijkingen op SIKB-protocol 3001

Op het volgende punt is afgeweken van het SIKB protocol 3001: de conserveringstermijn voor de voorbehandeling van minerale olie is overschreden voor de monsters MM01 bg, MM02 bg en MM03 og. De genoemde afwijking wordt als niet-kritieke afwijkingen beschouwd omdat de monsters luchtdicht en gekoeld bij het laboratorium zijn bewaard.

#### 4.2.3 Grondwater

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende streef- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grondwater (incl. index)

| Watermonster                                  | Filterdiepte<br>(m - mv.) | Troebelheid<br>(NTU) | EC (µS/cm) | pH  | Parameters                     |             |                     |
|---|---------------------------|----------------------|------------|-----|--------------------------------|-------------|---------------------|
|   |                           |                      |            |     | >streefwaarde<br>=< index 0,5  | > index 0,5 | > interventiewaarde |
| <b>Deellocatie 1: toekomstige woningen</b>    |                           |                      |            |     |                                |             |                     |
| 006-1-1                                       | 3,00 - 4,00               | 32,25                | 450        | 6,3 | Koper (0,15),<br>Barium (0,21) | -           | -                   |
| <b>Deellocatie 2: bovengrondse dieseltank</b> |                           |                      |            |     |                                |             |                     |
| 003-1-1                                       | 2,80 - 3,80               | 90                   | 555        | 6,5 | -                              | -           | -                   |

- : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde  
Index : (GSSD - Streefwaarde) / (Interventiewaarde - Streefwaarde)

De zuurgraad (pH), het elektrische-geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

In het bemonsterde grondwater uit de peilbuizen 003 en 006 is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentraties aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter groter dan 0,5. De eventuele overschatting van de concentraties als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de

onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

#### **4.2.4 Asbest**

Ter plaatse van de bovengrondse tank is in de bovengrond van gat 002 een stukje asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat het stukje plaatmateriaal asbesthoudend is (10-15 % chrysotiel en 2-5 % crocidoliet) en goed hechtgebonden is.

## 5 Conclusies

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

### **Deellocatie 1: toekomstige woningen**

#### *Grond*

Ter plaatse van de toekomstige woningen bestaat de bodem tot 4,0 m - mv. uit matig fijn zand. Visueel zijn geen bijmengingen aan bodemvreemd materiaal in de boven- en ondergrond aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters van het standaardpakket grond gemeten. In de ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan koper aangetoond.

#### *Grondwater*

Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties aan koper en barium.

#### **Toetsing hypothese**

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de aangetroffen verhogingen in de grond en het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

### **Deellocatie 2: bovengrondse dieseltank**

#### *Grond*

Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is tot 0,25 m - mv. matig fijn zand aanwezig. Hieronder is tot circa 0,6 m - mv. matig fijn humeus zand met zwakke tot matige bijmengingen aan puin en lokaal zwakke bijmengingen aan kolengruis. Tot de maximaal geboorde diepte van 3,8 m - mv. is matig fijn zand aanwezig.

Visueel zijn in de opgeboorde grond geen verhoogde PID-meting en/of olie-water reactie waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetoond.

#### *Grondwater*

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan minerale olie en vluchtige aromaten aangetoond.

#### *Asbest*

Ter plaatse van de bovengrondse tank is in de bovengrond een stukje asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat het stukje golfplaat asbesthoudend is.

#### **Toetsing hypothese**

De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de aangetroffen verhoging in de grond.

Het is zeer aannemelijk dat het verhoogde gehalte aan minerale olie is te relateren aan de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank. Op basis van de op dit moment bij ons bekende informatie is niet vast te stellen noch uit te sluiten dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan. In de huidige situatie en bij het huidige gebruik is geen sprake van risico's als gevolg van het verhoogde gehalte aan minerale olie.

Ter plaatse van de bovengrondse tank is een asbesthoudend stuk plaatmateriaal in de bodem aangetroffen. De fijne fractie van de grond is niet analytisch onderzocht op asbest. Hierdoor kan er geen



uitspraak worden gedaan over de concentratie aan asbest in de bodem. Op basis hiervan is sprake van een asbestverdachte locatie en dient een nader asbestonderzoek plaats te vinden.

In de toekomstige situatie worden de bovengrondse dieseltank en de direct omliggende schuren verwijderd. Derhalve adviseren wij om na verwijdering van de opstallen ter plaatse van de bovengrondse tank en omliggende schuren een nader bodem- en asbestonderzoek uit te voeren om inzicht te krijgen in de omvang van de verontreinigingen. Op basis van de uitkomsten uit het nader onderzoek wordt besloten of sanering formeel of in het kader van de ontwikkeling noodzakelijk danwel gewenst is.

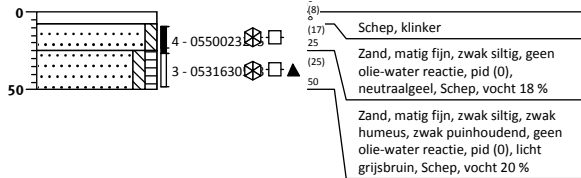
Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Antea Group  
Deventer, mei 2014

## **Bijlage 1: Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen**

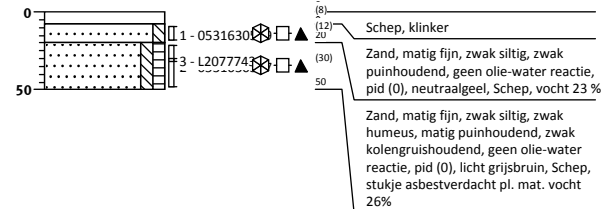
**Boring: 001**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478059,307  
 Y: 206293,395  
 Breedte gat: 0,32  
 Lengte gat: 0,31  
 Opmerking: vocht 20%



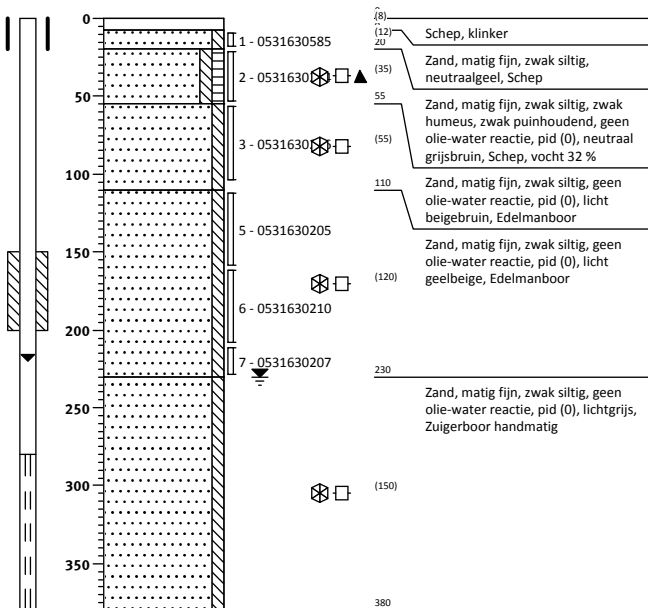
**Boring: 002**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478061,445  
 Y: 206296,937  
 Breedte gat: 0,31  
 Lengte gat: 0,3  
 Opmerking:



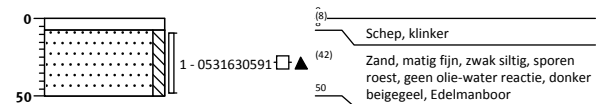
**Boring: 003**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478058,487  
 Y: 206292,696  
 Breedte gat: 0,3  
 Lengte gat: 0,31  
 Opmerking:



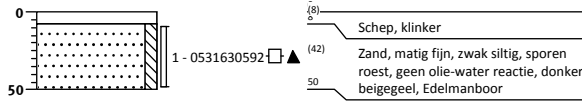
**Boring: 004**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478085,103  
 Y: 206346,285  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



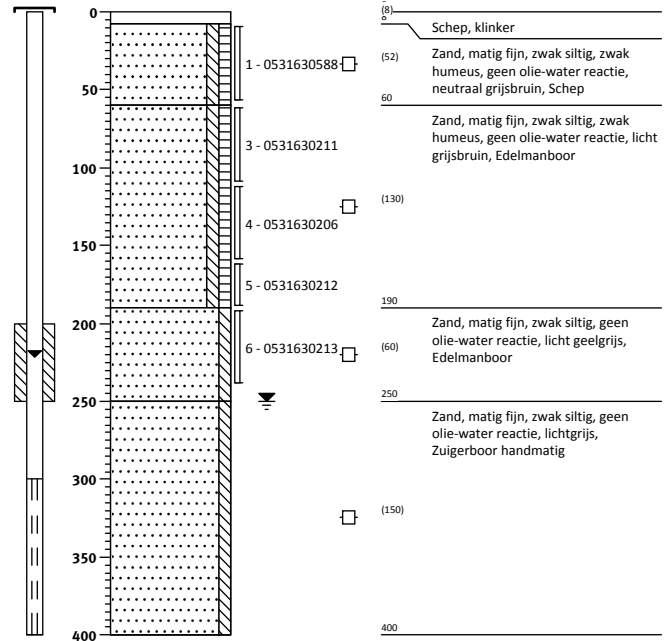
**Boring: 005**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478086,373  
 Y: 206355,342  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



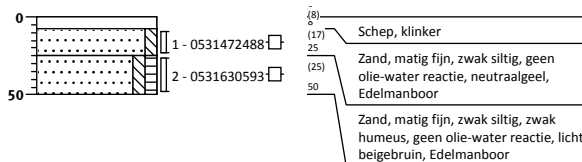
**Boring: 006**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478064,445  
 Y: 206363,253  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



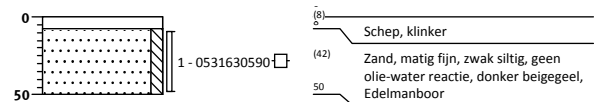
**Boring: 007**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478040,04  
 Y: 206356,643  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



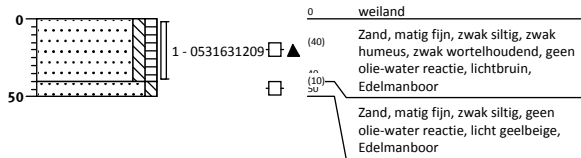
**Boring: 008**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478044,566  
 Y: 206368,944  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



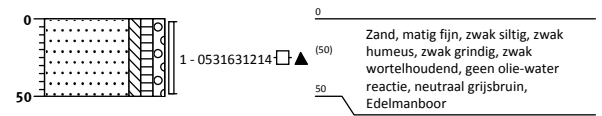
**Boring: 009**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478056,793  
 Y: 206378,984  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



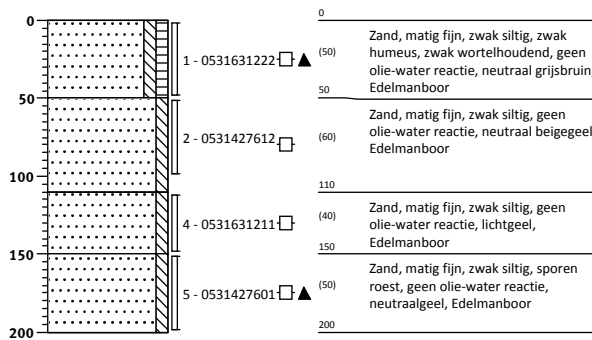
**Boring: 010**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478068,772  
 Y: 206374,804  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



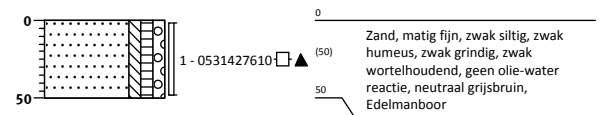
**Boring: 011**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478083,046  
 Y: 206370,558  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



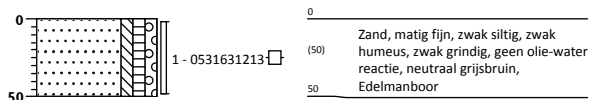
**Boring: 012**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478087,865  
 Y: 206387,413  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



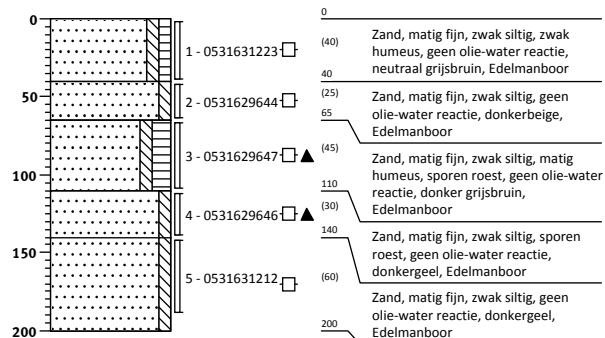
**Boring: 013**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478074,52  
 Y: 206391,49  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



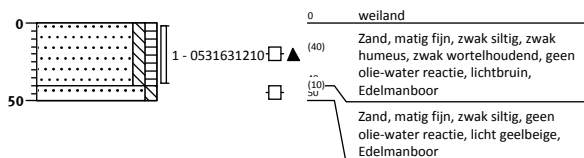
**Boring: 014**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478062,742  
 Y: 206394,412  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



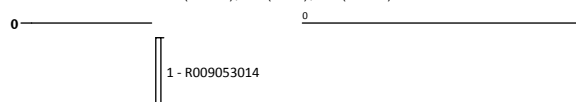
**Boring: 015**

Datum: 17-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X: 478068,88  
 Y: 206402,221  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking:



**Boring: RE 1**

Datum: 14-4-2014  
 Boormeester: Gerhard Nijhof  
 X:  
 Y:  
 Breedte gat:  
 Lengte gat:  
 Opmerking: RE 1 is samengesteld uit gaten; 001(25-50),002(8-50),003(20-55)



# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | Grind, siltig         |
|  | Grind, zwak zandig    |
|  | Grind, matig zandig   |
|  | Grind, sterk zandig   |
|  | Grind, uiterst zandig |

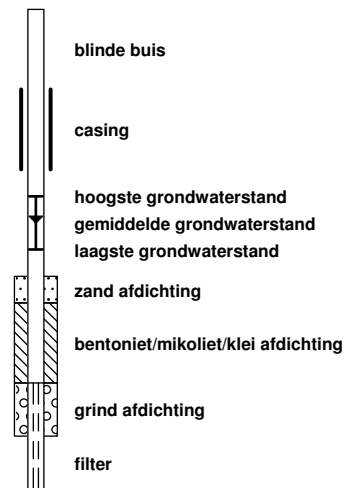
## zand

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Zand, kleiig         |
|  | Zand, zwak siltig    |
|  | Zand, matig siltig   |
|  | Zand, sterk siltig   |
|  | Zand, uiterst siltig |

## veen

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Veen, mineraalarm  |
|  | Veen, zwak kleiig  |
|  | Veen, sterk kleiig |
|  | Veen, zwak zandig  |
|  | Veen, sterk zandig |

## peilbuis



## klei

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Klei, zwak siltig    |
|  | Klei, matig siltig   |
|  | Klei, sterk siltig   |
|  | Klei, uiterst siltig |
|  | Klei, zwak zandig    |
|  | Klei, matig zandig   |
|  | Klei, sterk zandig   |

## leem

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Leem, zwak zandig  |
|  | Leem, sterk zandig |

## overige toevoegingen

|  |               |
|--|---------------|
|  | zwak humeus   |
|  | matig humeus  |
|  | sterk humeus  |
|  | zwak grindig  |
|  | matig grindig |
|  | sterk grindig |

## geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

## olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

## p.i.d.-waarde

- > 0
- > 1
- > 10
- > 100
- > 1000
- > 10000

## monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

## overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

- slib
- water

**Bijlage 2:   Analyseresultaten grondmonsters met  
overschrijding normwaarden**



**Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

| Grondmonster                             |            | 001 (8-28)                       |                        | MM01 bg                       |              | MM02 bg                       |              |              |                     |              |
|--|------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|
| Certificaatcode                          |            | 1,9                              |                        | 0,80                          |              | 2,0                           |              |              |                     |              |
| Boring(en)                               |            | 25                               |                        | 2,0                           |              | 2,0                           |              |              |                     |              |
| Traject (m -mv)                          |            | 29-4-2014                        |                        | 29-4-2014                     |              | 29-4-2014                     |              |              |                     |              |
| Humus                                    | % ds       | Overschrijding Achtergrondwaarde |                        | Voldoet aan Achtergrondwaarde |              | Voldoet aan Achtergrondwaarde |              |              |                     |              |
| Lutum                                    | % ds       |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Datum van toetsing                       |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Monsterconclusie                         |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
|  |            | <b>Meetw</b>                     | <b>GSSD</b>            | <b>Index</b>                  | <b>Meetw</b> | <b>GSSD</b>                   | <b>Index</b> | <b>Meetw</b> | <b>GSSD</b>         | <b>Index</b> |
| <b>METALEN</b>                           |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Barium [Ba]                              | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <20          | <54 <sup>(6)</sup>            |              | 24           | 93 <sup>(6)</sup>   |              |
| Cadmium [Cd]                             | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,2         | <0,2                          | -0,03        | <0,2         | <0,2                | -0,03        |
| Kobalt [Co]                              | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <3           | <7                            | -0,05        | <3           | <7                  | -0,05        |
| Koper [Cu]                               | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <5           | <7                            | -0,22        | 13           | 27                  | -0,09        |
| Kwik [Hg]                                | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,05                         | -0           | <0,05        | <0,05               | -0           |
| Lood [Pb]                                | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <10          | <11                           | -0,08        | 19           | 30                  | -0,04        |
| Molybdeen [Mo]                           | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <1,5         | <1,1                          | -0           | <1,5         | <1,1                | -0           |
| Nikkel [Ni]                              | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <4           | <8                            | -0,42        | 5,3          | 15,5                | -0,3         |
| Zink [Zn]                                | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <20          | <33                           | -0,18        | 45           | 107                 | -0,06        |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Benzeen                                  | mg/kg ds   | <0,05                            | <0,18                  | -0,02                         |              |                               |              |              |                     |              |
| Tolueen                                  | mg/kg ds   | <0,05                            | <0,18                  | -0                            |              |                               |              |              |                     |              |
| Ethylbenzeen                             | mg/kg ds   | <0,05                            | <0,18                  | -0                            |              |                               |              |              |                     |              |
| ortho-Xyleen                             | mg/kg ds   | <0,05                            | <0,18                  |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| meta-/para-Xyleen (som)                  | mg/kg ds   | <0,05                            | <0,18                  |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Xylenen (som)                            | mg/kg ds   |                                  | <0,35                  | -0,01                         |              |                               |              |              |                     |              |
| Xylenen (som, 0.7 factor)                | mg/kg ds   | 0,07                             |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| BTEX (som)                               | mg/kg ds   | <0,25                            | 0,18 <sup>(6)</sup>    |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | mg/kg ds   |                                  | <0,88 <sup>(2)</sup>   |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| <b>PAK</b>                               |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Naftaleen                                | mg/kg ds   | <0,01                            | <0,01                  |                               | <0,05        | <0,04                         |              | <0,05        | <0,04               |              |
| Fenanthreen                              | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | <0,05        | <0,04               |              |
| Anthraceen                               | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | <0,05        | <0,04               |              |
| Fluorantheen                             | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | 0,13         | 0,13                |              |
| Benzo(a)anthraceen                       | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | 0,07         | 0,07                |              |
| Chryseen                                 | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | 0,088        | 0,088               |              |
| Benzo(k)fluorantheen                     | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | <0,05        | <0,04               |              |
| Benzo(a)pyreen                           | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | 0,073        | 0,073               |              |
| Benzo(g,h,i)peryleen                     | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | 0,065        | 0,065               |              |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen                 | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,05        | <0,04                         |              | 0,071        | 0,071               |              |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg      |                                  | <0,0070 <sup>(2)</sup> | -0,04                         |              |                               |              |              |                     |              |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds   |                                  |                        |                               |              | <0,35                         | -0,03        |              | 0,64                | -0,02        |
| Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)     | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,35        |                               |              | 0,64         |                     |              |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds   | <3                               | 11 <sup>(6)</sup>      |                               | <3           | 11 <sup>(6)</sup>             |              | <3           | 11 <sup>(6)</sup>   |              |
| Minerale olie C12 - C16                  | mg/kg ds   | <5                               | 18 <sup>(6)</sup>      |                               | <5           | 18 <sup>(6)</sup>             |              | <5           | 18 <sup>(6)</sup>   |              |
| Minerale olie C16 - C21                  | mg/kg ds   | <5                               | 18 <sup>(6)</sup>      |                               | <5           | 18 <sup>(6)</sup>             |              | <5           | 18 <sup>(6)</sup>   |              |
| Minerale olie C21 - C30                  | mg/kg ds   | 19                               | 95 <sup>(6)</sup>      |                               | <11          | 39 <sup>(6)</sup>             |              | <11          | 39 <sup>(6)</sup>   |              |
| Minerale olie C30 - C35                  | mg/kg ds   | 9,3                              | 46,5 <sup>(6)</sup>    |                               | <5           | 18 <sup>(6)</sup>             |              | <5           | 18 <sup>(6)</sup>   |              |
| Minerale olie C35 - C40                  | mg/kg ds   | <6                               | 21 <sup>(6)</sup>      |                               | <6           | 21 <sup>(6)</sup>             |              | <6           | 21 <sup>(6)</sup>   |              |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds   | <b>41</b>                        | <b>205</b>             | <b>0</b>                      | <35          | <123                          | -0,01        | <35          | <123                | -0,01        |
| <b>OVERIG</b>                            |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| Gloeirest                                | % (m/m) ds | 97,7                             |                        |                               | 99,2         |                               |              | 97,9         |                     |              |
| Droge stof                               | % m/m      | 86,7                             | 86,7 <sup>(6)</sup>    |                               | 91,1         | 91,1 <sup>(6)</sup>           |              | 90,2         | 90,2 <sup>(6)</sup> |              |
| <b>PCB'S</b>                             |            |                                  |                        |                               |              |                               |              |              |                     |              |
| PCB 28                                   | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,001       | <0,004                        |              | <0,001       | <0,004              |              |
| PCB 52                                   | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,001       | <0,004                        |              | <0,001       | <0,004              |              |
| PCB 101                                  | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,001       | <0,004                        |              | <0,001       | <0,004              |              |
| PCB 118                                  | mg/kg ds   |                                  |                        |                               | <0,001       | <0,004                        |              | <0,001       | <0,004              |              |

|                           |          |                                  |                               |                               |
|---------------------------|----------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Grondmonster              |          | 001 (8-28)                       | MM01 bg                       | MM02 bg                       |
| Certificaatcode           |          | 1,9                              | 0,80                          | 2,0                           |
| Boring(en)                |          | 25                               | 2,0                           | 2,0                           |
| Traject (m -mv)           |          | 29-4-2014                        | 29-4-2014                     | 29-4-2014                     |
| Humus                     | % ds     | Overschrijding Achtergrondwaarde | Voldoet aan Achtergrondwaarde | Voldoet aan Achtergrondwaarde |
| Lutum                     | % ds     |                                  |                               |                               |
| Datum van toetsing        |          |                                  |                               |                               |
| Monsterconclusie          |          |                                  |                               |                               |
| PCB 138                   | mg/kg ds |                                  | <0,001 <0,004                 | <0,001 <0,004                 |
| PCB 153                   | mg/kg ds |                                  | <0,001 <0,004                 | <0,001 <0,004                 |
| PCB 180                   | mg/kg ds |                                  | <0,001 <0,004                 | <0,001 <0,004                 |
| PCB (som 7)               | mg/kg ds |                                  | <0,025 0,01                   | <0,025 0,01                   |
| PCB (7) (som, 0.7 factor) | mg/kg ds |                                  | <0,0049                       | <0,0049                       |

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

|  |          |                               |                   |              |
|--|----------|-------------------------------|-------------------|--------------|
| Grondmonster                             |          | MM03 og                       |                   |              |
| Certificaatcode                          |          | 1,9                           |                   |              |
| Boring(en)                               |          | 2,0                           |                   |              |
| Traject (m -mv)                          |          | 29-4-2014                     |                   |              |
| Humus                                    | % ds     | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                   |              |
| Lutum                                    | % ds     |                               |                   |              |
| Datum van toetsing                       |          |                               |                   |              |
| Monsterconclusie                         |          |                               |                   |              |
|  |          | <b>Meetw</b>                  | <b>GSSD</b>       | <b>Index</b> |
| <b>METALEN</b>                           |          |                               |                   |              |
| Barium [Ba]                              | mg/kg ds | 24                            | 93 <sup>(6)</sup> |              |
| Cadmium [Cd]                             | mg/kg ds | <0,2                          | <0,2              | -0,03        |
| Kobalt [Co]                              | mg/kg ds | <3                            | <7                | -0,05        |
| Koper [Cu]                               | mg/kg ds | <b>21</b>                     | <b>43</b>         | <b>0,02</b>  |
| Kwik [Hg]                                | mg/kg ds | <0,05                         | <0,05             | -0           |
| Lood [Pb]                                | mg/kg ds | 18                            | 28                | -0,05        |
| Molybdeen [Mo]                           | mg/kg ds | <1,5                          | <1,1              | -0           |
| Nikkel [Ni]                              | mg/kg ds | 4,3                           | 12,5              | -0,35        |
| Zink [Zn]                                | mg/kg ds | 32                            | 76                | -0,11        |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |          |                               |                   |              |
| Benzeen                                  | mg/kg ds |                               |                   |              |
| Tolueen                                  | mg/kg ds |                               |                   |              |
| Ethylbenzeen                             | mg/kg ds |                               |                   |              |
| ortho-Xyleen                             | mg/kg ds |                               |                   |              |
| meta-/para-Xyleen (som)                  | mg/kg ds |                               |                   |              |
| Xylenen (som)                            | mg/kg ds |                               |                   |              |
| Xylenen (som, 0.7 factor)                | mg/kg ds |                               |                   |              |
| BTEX (som)                               | mg/kg ds |                               |                   |              |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen         | mg/kg ds |                               |                   |              |
| <b>PAK</b>                               |          |                               |                   |              |
| Naftaleen                                | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Fenanthreen                              | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Anthraceen                               | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Fluorantheen                             | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Benzo(a)anthraceen                       | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Chryseen                                 | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Benzo(k)fluorantheen                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Benzo(a)pyreen                           | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Benzo(g,h,i)peryleen                     | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen                 | mg/kg ds | <0,05                         | <0,04             |              |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg    |                               |                   |              |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds |                               | <0,35             | -0,03        |
| Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)     | mg/kg ds | <0,35                         |                   |              |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |                               |                   |              |
| Minerale olie C10 - C12                  | mg/kg ds | <3                            | 11 <sup>(6)</sup> |              |
| Minerale olie C12 - C16                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |              |
| Minerale olie C16 - C21                  | mg/kg ds | <5                            | 18 <sup>(6)</sup> |              |
| Minerale olie C21 - C30                  | mg/kg ds | <11                           | 39 <sup>(6)</sup> |              |

|                           |               |                               |                     |       |
|---------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------|-------|
| Grondmonster              |               | MM03 og                       |                     |       |
| Certificaatcode           |               | 1,9                           |                     |       |
| Boring(en)                |               | 2,0                           |                     |       |
| Traject (m -mv)           |               | 29-4-2014                     |                     |       |
| Humus                     | % ds          | Voldoet aan Achtergrondwaarde |                     |       |
| Lutum                     | % ds          |                               |                     |       |
| Datum van toetsing        |               |                               |                     |       |
| Monsterconclusie          |               |                               |                     |       |
| Minerale olie C30 - C35   | mg/kg ds      | <5                            | 18 <sup>(6)</sup>   |       |
| Minerale olie C35 - C40   | mg/kg ds      | 6,7                           | 33,5 <sup>(6)</sup> |       |
| Minerale olie C10 - C40   | mg/kg ds      | <35                           | <123                | -0,01 |
|                           |               |                               |                     |       |
| <b>OVERIG</b>             |               |                               |                     |       |
| Gloeirest                 | % (m/m)<br>ds | 98                            |                     |       |
| Droge stof                | % m/m         | 87,7                          | 87,7 <sup>(6)</sup> |       |
|                           |               |                               |                     |       |
| <b>PCB'S</b>              |               |                               |                     |       |
| PCB 28                    | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 52                    | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 101                   | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 118                   | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 138                   | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 153                   | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB 180                   | mg/kg ds      | <0,001                        | <0,004              |       |
| PCB (som 7)               | mg/kg ds      |                               | <0,025              | 0,01  |
| PCB (7) (som, 0.7 factor) | mg/kg ds      | <0,0049                       |                     |       |

< : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
**8,88** : <= Interventiewaarde  
**8,88** : > Interventiewaarde  
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

**Bijlage 3:   Analyseresultaten grondwatermonsters met  
overschrijding normwaarden**

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

|   |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
|---|------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|--------------------------|--------------|
| Watermonster                            |      | 003-1-1                  |                          |             |              | 006-1-1                     |                          |              |
| Datum                                   |      | 22-4-2014                |                          |             |              | 22-4-2014                   |                          |              |
| Filterdiepte (m -mv)                    |      | 2,80 - 3,80              |                          |             |              | 3,00 - 4,00                 |                          |              |
| Datum van toetsing                      |      | 29-4-2014                |                          |             |              | 29-4-2014                   |                          |              |
| Monsterconclusie                        |      | Voldoet aan Streefwaarde |                          |             |              | Overschrijding Streefwaarde |                          |              |
| Monstermelding 1                        |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
| Monstermelding 2                        |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
| Monstermelding 3                        |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
|   |      |                          | <b>Meetw</b>             | <b>GSSD</b> | <b>Index</b> | <b>Meetw</b>                | <b>GSSD</b>              | <b>Index</b> |
| <b>METALEN</b>                          |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
| Barium [Ba]                             | µg/l |                          |                          |             |              | 170                         | 170                      | 0,21         |
| Cadmium [Cd]                            | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,05        |
| Kobalt [Co]                             | µg/l |                          |                          |             |              | 2,8                         | 2,8                      | -0,22        |
| Koper [Cu]                              | µg/l |                          |                          |             |              | 24                          | 24                       | 0,15         |
| Kwik [Hg]                               | µg/l |                          |                          |             |              | <0,05                       | <0,04                    | -0,04        |
| Lood [Pb]                               | µg/l |                          |                          |             |              | <2                          | <1                       | -0,23        |
| Molybdeen [Mo]                          | µg/l |                          |                          |             |              | <2                          | <1                       | -0,01        |
| Nikkel [Ni]                             | µg/l |                          |                          |             |              | 13                          | 13                       | -0,03        |
| Zink [Zn]                               | µg/l |                          |                          |             |              | 10                          | 10                       | -0,07        |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>         |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
| Benzeen                                 | µg/l | <0,2                     | <0,1                     | -0          |              | <0,2                        | <0,1                     | -0           |
| Tolueen                                 | µg/l | 0,25                     | 0,25                     | -0,01       |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,01        |
| Ethylbenzeen                            | µg/l | <0,2                     | <0,1                     | -0,03       |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,03        |
| ortho-Xyleen                            | µg/l | <0,1                     | <0,1                     |             |              | <0,1                        | <0,1                     |              |
| meta-/para-Xyleen (som)                 | µg/l | <0,2                     | <0,1                     |             |              | <0,2                        | <0,1                     |              |
| Xylenen (som)                           | µg/l |                          | <0,21                    | 0           |              |                             | <0,21                    | 0            |
| Xylenen (som, 0.7 factor)               | µg/l | 0,21                     |                          |             |              | 0,21                        |                          |              |
| BTEX (som)                              | µg/l | <0,9                     | 0,6 <sup>(6)</sup>       |             |              | <0,9                        | 0,6 <sup>(6)</sup>       |              |
| Styreen (Vinylbenzeen)                  | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,02        |
| Som 16 Aromatische oplosmiddelen        | µg/l |                          | 0,74 <sup>(2,14)</sup>   |             |              |                             | <0,77 <sup>(2,14)</sup>  |              |
| <b>PAK</b>                              |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
| Naftaleen                               | µg/l | <0,02                    | <0,01                    | 0           |              | <0,02                       | <0,01                    | 0            |
| PAK 10 VROM                             | -    |                          | <0,00020 <sup>(11)</sup> |             |              |                             | <0,00020 <sup>(11)</sup> |              |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>    |      |                          |                          |             |              |                             |                          |              |
| 1,1-Dichloorpropaan                     | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     |              |
| 1,2-Dichloorpropaan                     | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     |              |
| 1,3-Dichloorpropaan                     | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     |              |
| Dichloorpropaan                         | µg/l |                          |                          |             |              |                             | <0,42                    | -0           |
| Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3) | µg/l |                          |                          |             |              | 0,42                        |                          |              |
| Dichloormethaan                         | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | 0            |
| Trichloormethaan (Chloroform)           | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,01        |
| Tetrachloormethaan (Tetra)              | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     | 0,01         |
| Tetrachlooretheen (Per)                 | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     | 0            |
| Trichlooretheen (Tri)                   | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,05        |
| 1,1-Dichloorethaan                      | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,01        |
| 1,2-Dichloorethaan                      | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1                     | -0,02        |
| 1,1,1-Trichloorethaan                   | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     | 0            |
| 1,1,2-Trichloorethaan                   | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     | 0            |
| 1,1-Dichlooretheen                      | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     | 0,01         |
| cis-1,2-Dichlooretheen                  | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     |              |
| trans-1,2-Dichlooretheen                | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     |              |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen          | µg/l |                          |                          |             |              |                             | <0,14                    | 0,01         |
| 1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 fact)     | µg/l |                          |                          |             |              | 0,14                        |                          |              |
| Vinylchloride                           | µg/l |                          |                          |             |              | <0,1                        | <0,1                     | 0,02         |
| Tribroommethaan (bromoform)             | µg/l |                          |                          |             |              | <0,2                        | <0,1 <sup>(14)</sup>     |              |
| CKW (som)                               | µg/l |                          |                          |             |              | <1,6                        |                          |              |

|  |      |                          |                             |       |                    |     |       |
|--|------|--------------------------|-----------------------------|-------|--------------------|-----|-------|
| Watermonster                             |      | 003-1-1                  | 006-1-1                     |       |                    |     |       |
| Datum                                    |      | 22-4-2014                | 22-4-2014                   |       |                    |     |       |
| Filterdiepte (m -mv)                     |      | 2,80 - 3,80              | 3,00 - 4,00                 |       |                    |     |       |
| Datum van toetsing                       |      | 29-4-2014                | 29-4-2014                   |       |                    |     |       |
| Monsterconclusie                         |      | Voldoet aan Streefwaarde | Overschrijding Streefwaarde |       |                    |     |       |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |                          |                             |       |                    |     |       |
| Minerale olie C10 - C12                  | µg/l | 18                       | 18 <sup>(6)</sup>           | 5,7   | 5,7 <sup>(6)</sup> |     |       |
| Minerale olie C12 - C16                  | µg/l | 9,7                      | 9,7 <sup>(6)</sup>          | <7    | 5 <sup>(6)</sup>   |     |       |
| Minerale olie C16 - C21                  | µg/l | <8                       | 6 <sup>(6)</sup>            | <8    | 6 <sup>(6)</sup>   |     |       |
| Minerale olie C21 - C30                  | µg/l | <15                      | 11 <sup>(6)</sup>           | <15   | 11 <sup>(6)</sup>  |     |       |
| Minerale olie C30 - C35                  | µg/l | <8                       | 6 <sup>(6)</sup>            | <8    | 6 <sup>(6)</sup>   |     |       |
| Minerale olie C35 - C40                  | µg/l | <8                       | 6 <sup>(6)</sup>            | <8    | 6 <sup>(6)</sup>   |     |       |
| Minerale olie C10 - C40                  | µg/l | <50                      | <35                         | -0,03 | <50                | <35 | -0,03 |

|             |  |
|-------------|--|
| <           | : kleiner dan de detectielimiet                                  |
| 8,88        | : <= Streefwaarde  |
| <b>8,88</b> | : > Streefwaarde   |
| <b>8,88</b> | : > Interventiewaarde  |
| 11          | : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie |
| 14          | : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing               |
| 2           | : Enkele parameters ontbreken in de som                          |
| 6           | : Heeft geen normwaarde  |
| #           | : verhoogde rapportagegrens                                      |
| GSSD        | : Gestandaardiseerde meetwaarde                                  |
| Index       | : (GSSD - S) / (I - S)   |

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.1.0 -

## **Bijlage 4: Normwaarden grond en grondwater**

**Tabel: Achtergrondwaarden en interventiewaarden grond<sup>9</sup> (gehalten in mg/kg .d.s.)**

| Stof   | Achtergrond-<br>waarde | Interventie-<br>waarde | Stof  | Achtergrond-<br>waarde | Interventie-<br>waarde |
|--|------------------------|------------------------|---|------------------------|------------------------|
| <b>1. Metalen</b>  |                        |                        | <b>D. Polychloorbifenylen (PCB's)</b>                     |                        |                        |
| Antimoon   | 4,0*                   | 22                     | PCB's (som 7) <sup>1</sup>                                | 0,020                  | 1                      |
| Arseen   | 20                     | 76                     | <b>E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen</b>           |                        |                        |
| Barium   | -                      | - <sup>8</sup>         | Monochlooranilinen (som) <sup>1</sup>                     | 0,20*                  | 50                     |
| Cadmium  | 0,60                   | 13                     | Dioxine (som TEQ) <sup>1</sup>                            | 0,000055*              | 0,00018                |
| Chroom III   | 55                     | 180                    | Chloornaftaleen (som) <sup>1</sup>                        | 0,070*                 | 23                     |
| Chroom VI  | -                      | 78                     | Dichlooranilinen  | -                      | 50 <sup>#</sup>        |
| Kobalt   | 15                     | 190                    | Trichlooranilinen   | -                      | 10 <sup>#</sup>        |
| Koper  | 40                     | 190                    | Tetrachlooranilinen                                       | -                      | 30 <sup>#</sup>        |
| Kwik (anorganisch)   | 0,15                   | 36                     | Pentachlooranilinen                                       | 0,15*                  | 10 <sup>#</sup>        |
| Kwik (organisch)   | -                      | 4                      | 4-chloormethylfenolen                                     | 0,60*                  | 15 <sup>#</sup>        |
| Lood   | 50                     | 530                    | <b>6. Bestrijdingsmiddelen</b>                            |                        |                        |
| Molybdeen  | 1,5*                   | 190                    | <b>A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen</b>               |                        |                        |
| Nikkel   | 35                     | 100                    | Chlooraan (som) <sup>1</sup>                              | 0,0020                 | 4                      |
| Zink   | 140                    | 720                    | DDT (som) <sup>1</sup>                                    | 0,20                   | 1,7                    |
| Beryllium  | -                      | 30 <sup>#</sup>        | DDE (som) <sup>1</sup>                                    | 0,10                   | 2,3                    |
| Seleen   | -                      | 100 <sup>#</sup>       | DDD (som) <sup>1</sup>                                    | 0,020                  | 34                     |
| Tellurium  | -                      | 600 <sup>#</sup>       | Aldrin  | -                      | 0,32                   |
| Thallium   | -                      | 15 <sup>#</sup>        | Drins (som) <sup>1</sup>                                  | 0,015                  | 4                      |
| Tin  | 6,5                    | 900 <sup>#</sup>       | α-endosulfan  | 0,00090                | 4                      |
| Vanadium   | 80                     | 250 <sup>#</sup>       | α-HCH   | 0,0010                 | 17                     |
| Zilver   | -                      | 15 <sup>#</sup>        | β-HCH   | 0,0020                 | 1,6                    |
| <b>2. Overige organische stoffen</b>                       |                        |                        | γ-HCH (liindaan)  | 0,0030                 | 1,2                    |
| Cyanide (vrij) <sup>5</sup>                                | 3,0                    | 20                     | Heptachloor   | 0,00070                | 4                      |
| Cyanide (complex) <sup>5</sup>                             | 5,5                    | 50                     | Heptachloorepoxide (som) <sup>1</sup>                     | 0,0020                 | 4                      |
| Thiocynaat   | 6,0                    | 20                     | Hexachloorbutadieen                                       | 0,003*                 | -                      |
| <b>3. Aromatische verbindingen</b>                         |                        |                        | organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem) | 0,40                   | -                      |
| Benzeen  | 0,20*                  | 1,1                    | <b>C. Organotinbestrijdingsmiddelen</b>                   |                        |                        |
| Ethylbenzeen   | 0,20*                  | 110                    | Organotinverbindingen (som) <sup>1,10</sup>               | 0,15                   | 2,5                    |
| Tolueen  | 0,20*                  | 32                     | tributyltin (TBT) <sup>2,10</sup>                         | 0,065                  | -                      |
| Xylenen (som) <sup>1</sup>                                 | 0,45*                  | 17                     | <b>D. Chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden</b>               |                        |                        |
| Styreen (vinylbenzeen)                                     | 0,25*                  | 86                     | MCPA  | 0,55*                  | 4                      |
| Fenol  | 0,25                   | 14                     | <b>E. Overige bestrijdingsmiddelen</b>                    |                        |                        |
| Cresolen (som) <sup>1</sup>                                | 0,30*                  | 13                     | Atrazine  | 0,035*                 | 0,71                   |
| Dodecylbenzeen   | 0,35*                  | 1000 <sup>#</sup>      | Carbaryl  | 0,15*                  | 0,45                   |
| Aromatische oplosmiddelen <sup>1,7</sup>                   | 2,5*                   | 200 <sup>#</sup>       | Carbofuran <sup>13</sup>                                  | 0,017*                 | 0,017 <sup>2</sup>     |
| Dihydroxybenzenen (som) <sup>12</sup>                      | -                      | 8 <sup>#</sup>         | niet chloorhoudende bestrijdingsmiddelen                  | 0,090*                 | -                      |
| <b>4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)</b> |                        |                        | Azinfosmethyl   | 0,0075*                | 2 <sup>#</sup>         |
| PAK's (totaal) (som 10) <sup>1</sup>                       | 1,5                    | 40                     | Maneb   | -                      | 22 <sup>#</sup>        |
| <b>5. Gechloreerde koolwaterstoffen</b>                    |                        |                        | <b>7. Overige stoffen</b>                                 |                        |                        |
| <b>A. (Vluchtige koolwaterstoffen)</b>                     |                        |                        | Asbest <sup>3</sup>                                       | 0                      | 100                    |
| Monochlooretheen (Vinylchloride)                           | 0,10*                  | 0,1 <sup>2</sup>       | Cyclohexanon  | 2,0*                   | 150                    |
| Dichloormethaan  | 0,10                   | 3,9                    | Dimethyl ftalaat <sup>11</sup>                            | 0,045*                 | 82                     |
| 1,1-dichloorethaan   | 0,20*                  | 15                     | Diethyl ftalaat <sup>11</sup>                             | 0,045*                 | 53                     |
| 1,2-dichloorethaan   | 0,20*                  | 6,4                    | Di-isobutyl ftalaat <sup>11</sup>                         | 0,045*                 | 17                     |
| 1,1-dichlooretheen <sup>2</sup>                            | 0,30*                  | 0,3                    | Dibutyl ftalaat <sup>11</sup>                             | 0,070*                 | 36                     |
| 1,2-dichlooretheen (som) <sup>1</sup>                      | 0,30*                  | 1                      | Butyl benzylftalaat <sup>11</sup>                         | 0,070*                 | 48                     |
| Dichloorpropanen (som) <sup>1</sup>                        | 0,80*                  | 2                      | Dihexyl ftalaat <sup>11</sup>                             | 0,070*                 | 220                    |
| Trichloormethaan (chloroform)                              | 0,25*                  | 5,6                    | Di(2-ethylhexyl)ftalaat <sup>11</sup>                     | 0,045*                 | 60                     |
| 1,1,1-trichloorethaan                                      | 0,25*                  | 15                     | Minerale olie <sup>4</sup>                                | 190                    | 5000                   |
| 1,1,2-trichloorethaan                                      | 0,3*                   | 10                     | Pyridine  | 0,15*                  | 11                     |
| Trichlooretheen (Tri)                                      | 0,25*                  | 2,5                    | Tetrahydrofuran   | 0,45                   | 7                      |
| Tetrachloormethaan (Tetra)                                 | 0,3*                   | 0,7                    | Tetrahydrothiofeen  | 1,5*                   | 8,8                    |
| Tetrachlooretheen (Per)                                    | 0,15                   | 8,8                    | Tribroommethaan (bromoform)                               | 0,20*                  | 75                     |
| <b>B. Chloorbenzenen</b>                                   |                        |                        | Acrylonitril  | 0,1*                   | 0,1 <sup>#</sup>       |
| Monochloorbenzeen  | 0,2*                   | 15                     | Butanol   | 2,0*                   | 30 <sup>#</sup>        |
| Dichloorbenzenen (som) <sup>1</sup>                        | 2,0*                   | 19                     | 1,2 butylacetaat  | 2,0*                   | 200 <sup>#</sup>       |
| Trichloorbenzenen (som) <sup>1</sup>                       | 0,015*                 | 11                     | Ethylacetaat  | 2,0*                   | 75 <sup>#</sup>        |
| Tetrachloorbenzenen (som) <sup>1</sup>                     | 0,0090*                | 2,2                    | Diethyleen glycol   | 8,0                    | 270 <sup>#</sup>       |
| Pentachloorbenzenen  | 0,0025                 | 6,7                    | Ethyleen glycol   | 5,0                    | 100 <sup>#</sup>       |
| Hexachloorbenzeen  | 0,0085                 | 2                      | Formaldehyde  | 0,1*                   | 0,1 <sup>#</sup>       |
| <b>C. Chloorfenolen</b>                                    |                        |                        | Isopropanol   | 0,75                   | 220 <sup>#</sup>       |
| Monochloorfenolen (som) <sup>1</sup>                       | 0,045                  | 5,4                    | Methanol  | 3,0                    | 30 <sup>#</sup>        |
| Dichloorfenolen (som) <sup>1</sup>                         | 0,20*                  | 22                     | Methylethylketon  | 2,0*                   | 35 <sup>#</sup>        |
| Trichloorfenolen (som) <sup>1</sup>                        | 0,0030*                | 22                     | Methyl-tert-butyl ether (MTBE)                            | 0,20*                  | 100 <sup>#</sup>       |
| Tetrachloorfenolen (som) <sup>1</sup>                      | 0,015*                 | 21                     |   |                        |                        |
| Pentachloorfenol   | 0,0030*                | 12                     |   |                        |                        |



Toelichting:

- \* Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, het gehalte betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- <sup>1</sup> Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit. Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- <sup>2</sup> De interventiewaarde voor grond voor deze stof is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.
- <sup>3</sup> Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).
- <sup>4</sup> De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- <sup>5</sup> Bij gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemplucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
- <sup>6</sup> Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN-EN-ISO 14403-1:2012, NEN-EN-ISO 14403-2:2012 en NEN-ISO 17380:2006. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
- <sup>7</sup> De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, voor de achtergrondwaarde.
- <sup>8</sup> De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.
- <sup>9</sup> Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- <sup>10</sup> De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds.
- <sup>11</sup> Het is onzeker of de achtergrondwaarden voor ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
- <sup>12</sup> Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon
- <sup>13</sup> De maximale waarden bodemfunctieklassen wonen en industrie van deze stoffen zijn gelijk aan de interventiewaarden bodemsanering en zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.

**Tabel: Streefwaarden en interventiewaarden grondwater<sup>9</sup> (concentraties in µg/l)**

| Stof   | Streefwaarde <sup>7</sup> |                       | Interventiewaarde     |
|--|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Ondiep<br>(< 10 m -mv.)   | Diep<br>(> 10 m -mv.) |                       |
| <b>1. Metalen</b>  |                           |                       |                       |
| Antimoon   | -                         | 0,15*                 | 20                    |
| Arseen   | 10                        | 7,2                   | 60                    |
| Barium   | 50                        | 200                   | 625                   |
| Cadmium  | 0,4                       | 0,06                  | 6                     |
| Chroom   | 1                         | 2,5                   | 30                    |
| Kobalt   | 20                        | 0,7*                  | 100                   |
| Koper  | 15                        | 1,3*                  | 75                    |
| Kwik   | 0,05                      | 0,01*                 | 0,3                   |
| Lood   | 15                        | 1,7*                  | 75                    |
| Molybdeen  | 5                         | 3,6                   | 300                   |
| Nikkel   | 15                        | 2,1*                  | 75                    |
| Zink   | 65                        | 24                    | 800                   |
| Beryllium  | -                         | 0,05                  | 15 <sup>#</sup>       |
| Seleen   | -                         | 0,07                  | 160 <sup>#</sup>      |
| Tellurium  | -                         | -                     | 70 <sup>#</sup>       |
| Thallium   | -                         | 2*                    | 7 <sup>#</sup>        |
| Tin  | -                         | 2,2*                  | 50 <sup>#</sup>       |
| Vanadium   | -                         | 1,2*                  | 70 <sup>#</sup>       |
| Zilver   | -                         | -                     | 40 <sup>#</sup>       |
| <b>2. Overige organische stoffen</b>                                   |                           |                       |                       |
| Chloride   | 100000                    | -                     | -                     |
| Cyanide (vrij)   | 5                         | -                     | 1500                  |
| Cyanide (complex)  | 10                        | -                     | 1500                  |
| Thiocynaat   | -                         | -                     | 1500                  |
| <b>3. Aromatische verbindingen</b>                                     |                           |                       |                       |
| Benzeen  | 0,2                       | -                     | 30                    |
| Ethylbenzeen   | 4                         | -                     | 150                   |
| Tolueen  | 7                         | -                     | 1000                  |
| Xylenen (som) <sup>1</sup>   | 0,2                       | -                     | 70                    |
| Styreen (vinylbenzeen)   | 6                         | -                     | 300                   |
| Fenol  | 0,2                       | -                     | 2000                  |
| Cresolen (som) <sup>1</sup>  | 0,2                       | -                     | 200                   |
| Dodecylbenzeen   | -                         | -                     | 0,02 <sup>#</sup>     |
| Aromatische oplosmiddelen <sup>1</sup>                                 | -                         | -                     | 150 <sup>#</sup>      |
| Catechol (o-dihydroxybenzeen)  | 0,2                       | -                     | 1250 <sup>#</sup>     |
| Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)  | 0,2                       | -                     | 600 <sup>#</sup>      |
| Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)                                       | 0,2                       | -                     | 800 <sup>#</sup>      |
| <b>4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)<sup>5</sup></b> |                           |                       |                       |
| Naftaleen  | 0,01*                     | -                     | 70                    |
| Fenantreen   | 0,003*                    | -                     | 5                     |
| Antraceen  | 0,0007*                   | -                     | 5                     |
| Fluorantheen   | 0,003*                    | -                     | 1                     |
| Chryseen   | 0,003*                    | -                     | 0,2                   |
| Benzo(a)antraceen  | 0,0001*                   | -                     | 0,5                   |
| Benzo(a)pyreen   | 0,0005*                   | -                     | 0,05                  |
| Benzo(k)fluorantheen   | 0,0004*                   | -                     | 0,05                  |
| Indeno(1,2,3cd)pyreen  | 0,0004*                   | -                     | 0,05                  |
| Benzo(ghi)peryleen   | 0,0003*                   | -                     | 0,05                  |
| <b>5. Gechloreerde koolwaterstoffen</b>                                |                           |                       |                       |
| <b>A. (Vluchtige koolwaterstoffen)</b>                                 |                           |                       |                       |
| Monochlooretheen (Vinylchloride)                                       | 0,01*                     | -                     | 5                     |
| Dichloormethaan  | 0,01*                     | -                     | 1000                  |
| 1,1-dichloorethaan   | 7                         | -                     | 900                   |
| 1,2-dichloorethaan   | 7                         | -                     | 400                   |
| 1,1-dichlooretheen   | 0,01*                     | -                     | 10                    |
| 1,2-dichlooretheen (som) <sup>1</sup>                                  | 0,01*                     | -                     | 20                    |
| Dichloorpropanen (som) <sup>1</sup>                                    | 0,8*                      | -                     | 80                    |
| Trichloormethaan (chloroform)  | 6                         | -                     | 400                   |
| 1,1,1-trichloorethaan  | 0,01*                     | -                     | 300                   |
| 1,1,2-trichloorethaan  | 0,01*                     | -                     | 130                   |
| Trichlooretheen (Tri)  | 24                        | -                     | 500                   |
| Tetrachloormethaan (Tetra)   | 0,01*                     | -                     | 10                    |
| Tetrachlooretheen (Per)  | 0,01*                     | -                     | 40                    |
| <b>B. Chloorbenzenen<sup>5</sup></b>                                   |                           |                       |                       |
| Monochloorbenzeen  | 7                         | -                     | 180                   |
| Dichloorbenzenen (som) <sup>1</sup>                                    | 3                         | -                     | 50                    |
| Trichloorbenzenen (som) <sup>1</sup>                                   | 0,01*                     | -                     | 10                    |
| Tetrachloorbenzenen (som) <sup>1</sup>                                 | 0,01*                     | -                     | 2,5                   |
| Pentachloorbenzenen  | 0,003*                    | -                     | 1                     |
| Hexachloorbenzeen  | 0,00009*                  | -                     | 0,5                   |
| <b>C. Chloorfenolen<sup>5</sup></b>                                    |                           |                       |                       |
| Monochloorfenolen (som) <sup>1</sup>                                   | 0,3                       | -                     | 100                   |
| Dichloorfenolen (som) <sup>1</sup>                                     | 0,2                       | -                     | 30                    |
| Trichloorfenolen (som) <sup>1</sup>                                    | 0,03                      | -                     | 10                    |
| Tetrachloorfenolen (som) <sup>1</sup>                                  | 0,01                      | -                     | 10                    |
| Pentachloorfenol   | 0,04                      | -                     | 3                     |
| <b>D. Polychloorbifenylen (PCB's)</b>                                  |                           |                       |                       |
| PCB's (som 7) <sup>1</sup>   | 0,01*                     | -                     | 0,01                  |
| <b>E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen</b>                        |                           |                       |                       |
| Monochlooranilinen (som) <sup>1</sup>                                  | -                         | -                     | 30                    |
| Chloornaftaleen (som) <sup>1</sup>                                     | -                         | -                     | 6                     |
| Dichlooranilinen   | -                         | -                     | 100 <sup>#</sup>      |
| Trichlooranilinen  | -                         | -                     | 10 <sup>#</sup>       |
| Tetrachlooranilinen  | -                         | -                     | 10 <sup>#</sup>       |
| Pentachlooranilinen  | -                         | -                     | 1 <sup>#</sup>        |
| 4-chloormethylfenolen  | -                         | -                     | 350 <sup>#</sup>      |
| Dioxine (som TEQ) <sup>1</sup>   | -                         | -                     | 0,000001 <sup>#</sup> |
| <b>6. Bestrijdingsmiddelen</b>   |                           |                       |                       |
| <b>A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen</b>                            |                           |                       |                       |
| Chlooraan (som) <sup>1</sup>   | 0,00002*                  | -                     | 0,2                   |
| DDT (som) <sup>1</sup>   | -                         | -                     | -                     |
| DDE (som) <sup>1</sup>   | -                         | -                     | -                     |
| DDD (som) <sup>1</sup>   | -                         | -                     | -                     |
| DDT/DDE/DDD (som) <sup>1</sup>   | 0,000004*                 | -                     | 0,01                  |
| Aldrin   | 0,000009*                 | -                     | -                     |
| Dieldrin   | 0,0001*                   | -                     | -                     |
| Endrin   | 0,00004*                  | -                     | -                     |
| Drins (som) <sup>1</sup>   | -                         | -                     | 0,1                   |
| α-endosulfan   | 0,0002*                   | -                     | 5                     |
| α-HCH  | 0,033                     | -                     | -                     |
| β-HCH  | 0,008*                    | -                     | -                     |
| γ-HCH (lindaan)  | 0,009*                    | -                     | -                     |
| HCH-verbindingen (som) <sup>1</sup>                                    | 0,05                      | -                     | 1                     |
| Heptachloor  | 0,000005*                 | -                     | 0,3                   |
| Heptachloorepoxide (som) <sup>1</sup>                                  | 0,000005*                 | -                     | 3                     |
| <b>C. Organotinbestrijdingsmiddelen</b>                                |                           |                       |                       |
| Organotinverbindingen (som) <sup>1</sup>                               | 0,00005 - 0,016           | -                     | 0,7                   |
| <b>D. Chloorfenoxy-azijnzuur herbiciden</b>                            |                           |                       |                       |
| MCPA   | 0,02                      | -                     | 50                    |
| <b>E. Overige bestrijdingsmiddelen</b>                                 |                           |                       |                       |
| Atrazine   | 0,029                     | -                     | 150                   |
| Carbaryl   | 0,002                     | -                     | 60                    |
| Carbofuran   | 0,009                     | -                     | 100                   |
| Azinfosmethyl  | 0,0001                    | -                     | 2 <sup>#</sup>        |
| Maneb  | 0,00005                   | -                     | 0,1 <sup>#</sup>      |
| <b>7. Overige stoffen</b>  |                           |                       |                       |
| Cyclohexanon   | 0,5                       | -                     | 15000                 |
| Dimethyl ftalaat   | -                         | -                     | -                     |
| Diethyl ftalaat  | -                         | -                     | -                     |
| Di-isobutyl ftalaat  | -                         | -                     | -                     |
| Dibutyl ftalaat  | -                         | -                     | -                     |
| Butyl benzylftalaat  | -                         | -                     | -                     |
| Dihexyl ftalaat  | -                         | -                     | -                     |
| Di(2-ethylhexyl)ftalaat  | -                         | -                     | -                     |
| Ftalaten (som) <sup>1</sup>  | 0,5                       | -                     | 5                     |
| Minerale olie <sup>4</sup>   | 50                        | -                     | 600                   |
| Pyridine   | 0,5                       | -                     | 30                    |
| Tetrahydrofuran  | 0,5                       | -                     | 300                   |
| Tetrahydrothiofeen   | 0,5                       | -                     | 5000                  |
| Tribroommethaan (bromoform)  | -                         | -                     | 630                   |
| Acrylonitril   | 0,08                      | -                     | 5 <sup>#</sup>        |
| Butanol  | -                         | -                     | 5600 <sup>#</sup>     |
| 1,2 butylacetaat   | -                         | -                     | 6300 <sup>#</sup>     |
| Ethylacetaat   | -                         | -                     | 15000 <sup>#</sup>    |
| Diethyleen glycol  | -                         | -                     | 13000 <sup>#</sup>    |
| Ethyleen glycol  | -                         | -                     | 5500 <sup>#</sup>     |
| Formaldehyde   | -                         | -                     | 50 <sup>#</sup>       |
| Isopropanol  | -                         | -                     | 31000 <sup>#</sup>    |
| Methanol   | -                         | -                     | 24000 <sup>#</sup>    |
| Methylethylketon   | -                         | -                     | 6000 <sup>#</sup>     |
| Methyl-tert-butyl ether (MTBE)   | -                         | -                     | 9400 <sup>#</sup>     |

Toelichting:

- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, de concentratie betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- <sup>1</sup> Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.  
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- <sup>4</sup> De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast de alkaanconcentratie ook de concentratie aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- <sup>5</sup> Voor grondwater zijn de effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule moet worden gebruikt om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien  $\sum(C_i/l_i) > 1$ , waarbij  $C_i$ = gemeten concentratie van een stof uit de betreffende groep en  $l_i$ = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.
- <sup>7</sup> De streefwaarde grondwater voor een aantal stoffen (**gemarkeerd met \***) is lager dan of gelijk aan de vereiste rapportagegrens in bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit. Voor het beoordelen van meetwaarden beneden de rapportagegrens, wordt verwezen naar bijlage G.
- <sup>9</sup> Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.

## **Bijlage 5: Toelichting op normwaarden grond en grondwater**

## Toelichting op normwaarden grond en grondwater

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau én op monsterniveau. Met betrekking tot het bepalen van de achtergrondwaarden kan in sommige gevallen de overall-conclusie op monsterniveau afwijken ten opzichte van de conclusie op parameterniveau als gevolg van de toetsregel die in artikel 4.2.2 van de Regeling Bodemkwaliteit staat. In dit artikel wordt beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodem-verontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m<sup>3</sup> grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m<sup>3</sup> bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend:

$$\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW}).$$

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval wordt vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden. Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m<sup>3</sup> bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum met BOTOVA-gevalideerde software omgerekend naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden, zoals opgenomen in de voorgaande bijlage.

### *Barium*

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. (voor standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

## **Bijlage 6: Analysecertificaten**

Antea Group  
T.a.v. O. Ypma  
Postbus 321  
7400 AH DEVENTER

## Analyscertificaat

Datum: 18-04-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2014042694/1                    |
| Uw project/verslagnummer | 262906                          |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen |
| Uw ordernummer           |                                 |
| Monster(s) ontvangen     | 14-04-2014                      |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 262906  
 Uw projectnaam Schapenzandweg 13 te Diepenveen  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2014042694/1  
 Startdatum 14-04-2014  
 Rapportagedatum 18-04-2014/17:07  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/1

Monsternemer Gerhard Nijhof  
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

| Analyse                                       | Eenheid    | 1                   |
|---|------------|---------------------|
| <b>Voorbehandeling</b>                        |            |                     |
| Cryogeen malen AS3000                         |            | Uitgevoerd          |
| <b>Bodemkundige analyses</b>                  |            |                     |
| S Droge stof                                  | % (m/m)    | 86.7                |
| S Organische stof                             | % (m/m) ds | 1.9 <sup>1)</sup>   |
| Q Gloeirest                                   | % (m/m) ds | 97.7                |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b> |            |                     |
| S Benzeen                                     | mg/kg ds   | <0.050              |
| S Toluene                                     | mg/kg ds   | <0.050              |
| S Ethylbenzeen                                | mg/kg ds   | <0.050              |
| S o-Xyleen                                    | mg/kg ds   | <0.050              |
| S m, p-Xyleen                                 | mg/kg ds   | <0.050              |
| S Xylenen (som) (factor 0,7)                  | mg/kg ds   | 0.070 <sup>2)</sup> |
| BTEX (som)                                    | mg/kg ds   | <0.25               |
| S Naftaleen                                   | mg/kg ds   | <0.010              |
| <b>Minerale olie</b>                          |            |                     |
| Minerale olie (C10-C12)                       | mg/kg ds   | <3.0                |
| Minerale olie (C12-C16)                       | mg/kg ds   | <5.0                |
| Minerale olie (C16-C21)                       | mg/kg ds   | <5.0                |
| Minerale olie (C21-C30)                       | mg/kg ds   | 19                  |
| Minerale olie (C30-C35)                       | mg/kg ds   | 9.3                 |
| Minerale olie (C35-C40)                       | mg/kg ds   | <6.0                |
| S Minerale olie totaal (C10-C40)              | mg/kg ds   | 41                  |
| Chromatogram olie (GC)                        |            | Zie bijl.           |

### Nr. Monsteromschrijving

1 001 (8-28)

### Datum monstername Analytico-nr.

14-Apr-2014

8061259

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord  
 Pr.coörd.



Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNPR0227924525  
 BIC: BNPANL2A

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





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014042694/1**

| Analytico-nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|---------------|--------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 8061259       | 001    | 4            | 8   | 28  | 0550023285 | 001 (8-28)          |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014042694/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

**Opmerking 2)**

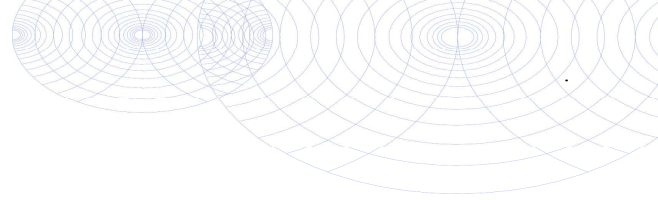
De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7\*RG

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL      Site www.eurofins.nl

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

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



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014042694/1**

Pagina 1/1

| Analyse                        | Methode | Techniek        | Referentiemethode                  |
|--------------------------------|---------|-----------------|------------------------------------|
| Cryogeen malen AS3000          | W0106   | Voorbehandeling | Cf. AS3000                         |
| Droge Stof                     | W0104   | Gravimetrie     | Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465 |
| Organische stof (gloeirest)    | W0109   | Gravimetrie     | Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754      |
| Xylenen som AS/AP              | W0254   | HS-GC-MS        | Cf. pb 3030-3 en cf. NEN 6981      |
| Aromaten (BTEXN)               | W0254   | HS-GC-MS        | Cf. pb 3030-1 en cf. NEN 6981      |
| Minerale olie (GC) (C10 - C40) | W0202   | GC-FID          | Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978      |
| Chromatogram M0 (GC)           | W0202   | GC-FID          | Eigen methode                      |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

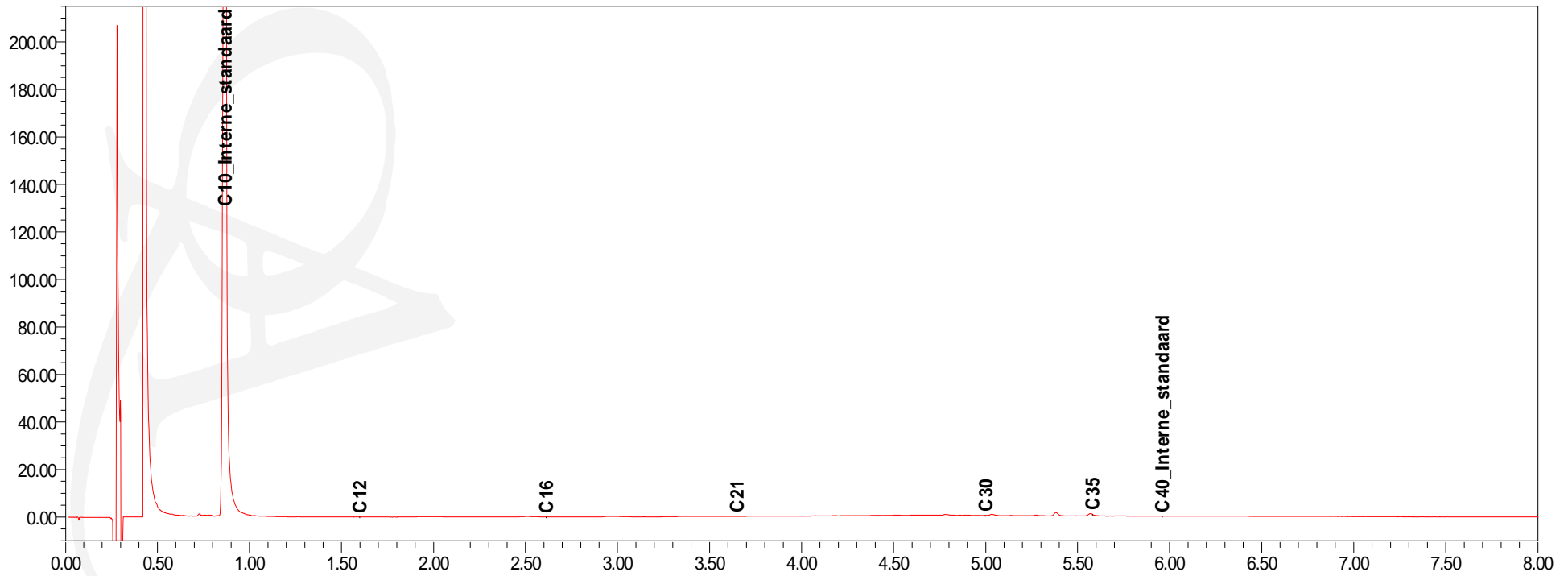
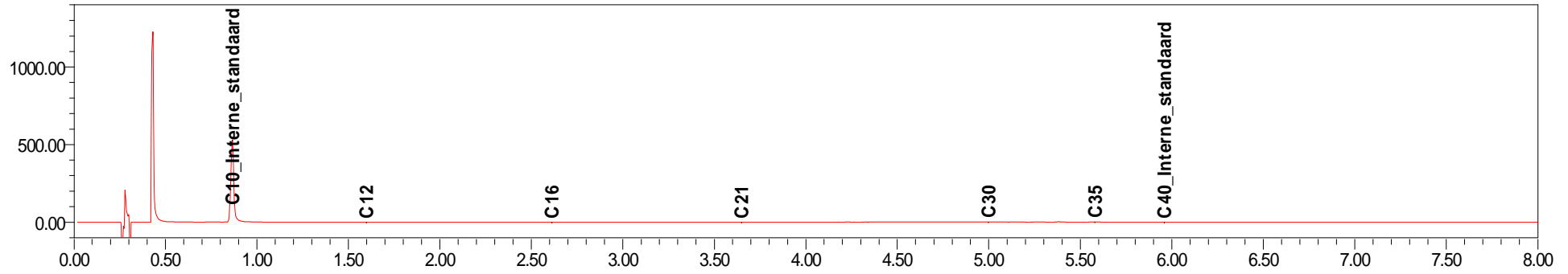
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

# Chromatogram TPH/Mineral Oil

Sample id.: 8061259

Certificate no.: 2014042694

Sample description.: 001 (8-28)



Antea Group  
T.a.v. O. Ypma  
Postbus 321  
7400 AH DEVENTER

## Analyscertificaat

Datum: 25-04-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2014044370/1                    |
| Uw project/verslagnummer | 262906                          |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen |
| Uw ordernummer           |                                 |
| Monster(s) ontvangen     | 17-04-2014                      |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.

Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

## Analysecertificaat

|                          |                                 |                          |                  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Uw project/verslagnummer | 262906                          | Certificaatnummer/Versie | 2014044370/1     |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen | Startdatum               | 17-04-2014       |
| Uw ordernummer           |                                 | Rapportagedatum          | 25-04-2014/09:45 |
| Monsternemer             | Gerhard Nijhof                  | Bijlage                  | A, B, C, D       |
| Monstermatrix            | Grond; Grond (AS3000)           | Pagina                   | 1/2              |

| Analyse                          | Eenheid    | 1          | 2          | 3          |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Voorbehandeling</b>           |            |            |            |            |
| Cryogeen malen AS3000            |            | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd |
| <b>Bodemkundige analyses</b>     |            |            |            |            |
| S Droge stof                     | % (m/m)    | 91.1       | 90.2       | 87.7       |
| S Organische stof                | % (m/m) ds | 0.8        | 2.0        | 1.9        |
| Q Gloeirest                      | % (m/m) ds | 99.2       | 97.9       | 98.0       |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)   | % (m/m) ds | <2.0       | <2.0       | <2.0       |
| <b>Metalen</b>                   |            |            |            |            |
| S Barium (Ba)                    | mg/kg ds   | <20        | 24         | 24         |
| S Cadmium (Cd)                   | mg/kg ds   | <0.20      | <0.20      | <0.20      |
| S Kobalt (Co)                    | mg/kg ds   | <3.0       | <3.0       | <3.0       |
| S Koper (Cu)                     | mg/kg ds   | <5.0       | 13         | 21         |
| S Kwik (Hg)                      | mg/kg ds   | <0.050     | <0.050     | <0.050     |
| S Molybdeen (Mo)                 | mg/kg ds   | <1.5       | <1.5       | <1.5       |
| S Nikkel (Ni)                    | mg/kg ds   | <4.0       | 5.3        | 4.3        |
| S Lood (Pb)                      | mg/kg ds   | <10        | 19         | 18         |
| S Zink (Zn)                      | mg/kg ds   | <20        | 45         | 32         |
| <b>Minerale olie</b>             |            |            |            |            |
| Minerale olie (C10-C12)          | mg/kg ds   | <3.0       | <3.0       | <3.0       |
| Minerale olie (C12-C16)          | mg/kg ds   | <5.0       | <5.0       | <5.0       |
| Minerale olie (C16-C21)          | mg/kg ds   | <5.0       | <5.0       | <5.0       |
| Minerale olie (C21-C30)          | mg/kg ds   | <11        | <11        | <11        |
| Minerale olie (C30-C35)          | mg/kg ds   | <5.0       | <5.0       | <5.0       |
| Minerale olie (C35-C40)          | mg/kg ds   | <6.0       | <6.0       | 6.7        |
| S Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds   | <35        | <35        | <35        |
| <b>Polychloorbifenylen, PCB</b>  |            |            |            |            |
| S PCB 28                         | mg/kg ds   | <0.0010    | <0.0010    | <0.0010    |
| S PCB 52                         | mg/kg ds   | <0.0010    | <0.0010    | <0.0010    |
| S PCB 101                        | mg/kg ds   | <0.0010    | <0.0010    | <0.0010    |
| S PCB 118                        | mg/kg ds   | <0.0010    | <0.0010    | <0.0010    |

| Nr. | Monsterschrijving | Datum monstername | Analytico-nr. |
|-----|-------------------|-------------------|---------------|
| 1   | MM01 bg           | 14-Apr-2014       | 8066849       |
| 2   | MM02 bg           | 14-Apr-2014       | 8066850       |
| 3   | MM03 og           | 14-Apr-2014       | 8066851       |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01  
 KvK No. 09088623  
 IBAN: NL71BNP0227924525  
 BIC: BNPANL2A

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



TESTEN  
 RvA LO10

## Analysecertificaat

|                          |                                 |                          |                  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Uw project/verslagnummer | 262906                          | Certificaatnummer/Versie | 2014044370/1     |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen | Startdatum               | 17-04-2014       |
| Uw ordernummer           |                                 | Rapportagedatum          | 25-04-2014/09:45 |
| Monsternemer             | Gerhard Nijhof                  | Bijlage                  | A, B, C, D       |
| Monstermatrix            | Grond; Grond (AS3000)           | Pagina                   | 2/2              |

| Analyse  | Eenheid  | 1                    | 2                    | 3                    |
|--|----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| S PCB 138  | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 153  | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB 180  | mg/kg ds | <0.0010              | <0.0010              | <0.0010              |
| S PCB (som 7) (factor 0,7)                             | mg/kg ds | 0.0049 <sup>1)</sup> | 0.0049 <sup>1)</sup> | 0.0049 <sup>1)</sup> |
| <b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b> |          |                      |                      |                      |
| S Naftaleen  | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               | <0.050               |
| S Fenanthreen  | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               | <0.050               |
| S Anthraceen   | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               | <0.050               |
| S Fluorantheen   | mg/kg ds | <0.050               | 0.13                 | <0.050               |
| S Benzo(a)anthraceen                                   | mg/kg ds | <0.050               | 0.070                | <0.050               |
| S Chryseen   | mg/kg ds | <0.050               | 0.088                | <0.050               |
| S Benzo(k)fluorantheen                                 | mg/kg ds | <0.050               | <0.050               | <0.050               |
| S Benzo(a)pyreen                                       | mg/kg ds | <0.050               | 0.073                | <0.050               |
| S Benzo(ghi)peryleen                                   | mg/kg ds | <0.050               | 0.065                | <0.050               |
| S Indeno(123-cd)pyreen                                 | mg/kg ds | <0.050               | 0.071                | <0.050               |
| S PAK VROM (10) (factor 0,7)                           | mg/kg ds | 0.35 <sup>1)</sup>   | 0.64                 | 0.35 <sup>1)</sup>   |

### Nr. Monsteromschrijving

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Analytico-nr. |
|-----|---------------------|-------------------|---------------|
| 1   | MM01 bg             | 14-Apr-2014       | 8066849       |
| 2   | MM02 bg             | 14-Apr-2014       | 8066850       |
| 3   | MM03 og             | 14-Apr-2014       | 8066851       |

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014044370/1**

| Analytico-nr. Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|----------------------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 8066849 007          | 1            | 8   | 25  | 0531472488 | MM01 bg             |
| 8066849 004          | 1            | 8   | 50  | 0531630591 |                     |
| 8066849 005          | 1            | 8   | 50  | 0531630592 |                     |
| 8066849 008          | 1            | 8   | 50  | 0531630590 |                     |
| 8066850 009          | 1            | 0   | 40  | 0531631209 | MM02 bg             |
| 8066850 010          | 1            | 0   | 50  | 0531631214 |                     |
| 8066850 011          | 1            | 0   | 50  | 0531631222 |                     |
| 8066850 012          | 1            | 0   | 50  | 0531427610 |                     |
| 8066850 013          | 1            | 0   | 50  | 0531631213 |                     |
| 8066850 014          | 1            | 0   | 40  | 0531631223 |                     |
| 8066850 015          | 1            | 0   | 40  | 0531631210 |                     |
| 8066850 006          | 1            | 8   | 58  | 0531630588 |                     |
| 8066850 007          | 2            | 25  | 50  | 0531630593 |                     |
| 8066851 014          | 3            | 65  | 110 | 0531629647 | MM03 og             |
| 8066851 006          | 3            | 60  | 110 | 0531630211 |                     |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

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

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



**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014044370/1**

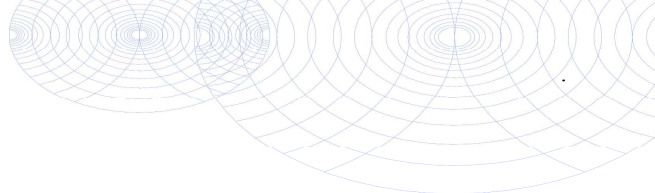
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014044370/1**

Pagina 1/1

| Analyse                        | Methode | Techniek        | Referentiemethode                       |
|--------------------------------|---------|-----------------|---|
| Cryogeen malen AS3000          | W0106   | Voorbehandeling | Cf. AS3000                              |
| Droge Stof                     | W0104   | Gravimetrie     | Cf. pb 3010-2 en cf. NEN-EN 15934       |
| Organische stof (gloeirest)    | W0109   | Gravimetrie     | Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754           |
| Lutum (fractie < 2 µm)         | W0171   | Sedimentatie    | Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753           |
| Barium (Ba)                    | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                   | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                    | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                     | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                      | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                 | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                    | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                      | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                      | W0423   | ICP-MS          | Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Minerale Olie (GC) (C10 - C40) | W0202   | GC-FID          | Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978           |
| PCB (7)                        | W0271   | GC-MS           | Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980           |
| PAK som AS3000/AP04            | W0271   | GC-MS           | Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287     |
| PAK (10 VROM)                  | W0271   | GC-MS           | Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287     |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2014044370/1**

Pagina 1/1

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

**Analyse**

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

**Analytico-nr.**

8066849

8066850

8066851

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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



Antea Group  
T.a.v. O. Ypma  
Postbus 321  
7400 AH DEVENTER

## Analyscertificaat

Datum: 28-04-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2014045573/1                    |
| Uw project/verslagnummer | 262906                          |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen |
| Uw ordernummer           |                                 |
| Monster(s) ontvangen     | 22-04-2014                      |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd. Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

### Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

## Analysecertificaat

|                          |                                 |                          |                  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Uw project/verslagnummer | 262906                          | Certificaatnummer/Versie | 2014045573/1     |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen | Startdatum               | 22-04-2014       |
| Uw ordernummer           |                                 | Rapportagedatum          | 28-04-2014/15:39 |
| Monsternemer             | Gerhard Nijhof                  | Bijlage                  | A, B, C          |
| Monstermatrix            | Water; Water (AS3000)           | Pagina                   | 1/2              |

| Analyse  | Eenheid | 1                  | 2                  |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |                    |                    |
| S Barium (Ba)  | µg/L    |                    | 170                |
| S Cadmium (Cd)                                       | µg/L    |                    | <0.20              |
| S Kobalt (Co)  | µg/L    |                    | 2.8                |
| S Koper (Cu)   | µg/L    |                    | 24                 |
| S Kwik (Hg)  | µg/L    |                    | <0.050             |
| S Molybdeen (Mo)                                     | µg/L    |                    | <2.0               |
| S Nikkel (Ni)  | µg/L    |                    | 13                 |
| S Lood (Pb)  | µg/L    |                    | <2.0               |
| S Zink (Zn)  | µg/L    |                    | 10                 |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |                    |                    |
| S Benzeen  | µg/L    | <0.20              | <0.20              |
| S Toluene  | µg/L    | 0.25               | <0.20              |
| S Ethylbenzeen                                       | µg/L    | <0.20              | <0.20              |
| S o-Xyleen   | µg/L    | <0.10              | <0.10              |
| S m, p-Xyleen  | µg/L    | <0.20              | <0.20              |
| S Xylenen (som) factor 0,7                           | µg/L    | 0.21 <sup>1)</sup> | 0.21 <sup>1)</sup> |
| BTEX (som)   | µg/L    | <0.90              | <0.90              |
| S Naftaleen  | µg/L    | <0.020             | <0.020             |
| S Styreen  | µg/L    |                    | <0.20              |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |                    |                    |
| S Dichloormethaan                                    | µg/L    |                    | <0.20              |
| S Trichloormethaan                                   | µg/L    |                    | <0.20              |
| S Tetrachloormethaan                                 | µg/L    |                    | <0.10              |
| S Trichlooretheen                                    | µg/L    |                    | <0.20              |
| S Tetrachlooretheen                                  | µg/L    |                    | <0.10              |
| S 1,1-Dichloorethaan                                 | µg/L    |                    | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorethaan                                 | µg/L    |                    | <0.20              |
| S 1,1,1-Trichloorethaan                              | µg/L    |                    | <0.10              |
| S 1,1,2-Trichloorethaan                              | µg/L    |                    | <0.10              |
| S cis 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L    |                    | <0.10              |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Analytico-nr. |
|-----|---------------------|-------------------|---------------|
| 1   | 003-1-1             | 22-Apr-2014       | 8070741       |
| 2   | 006-1-1             | 22-Apr-2014       | 8070742       |

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

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

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



## Analysecertificaat

|                          |                                 |                          |                  |
|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| Uw project/verslagnummer | 262906                          | Certificaatnummer/Versie | 2014045573/1     |
| Uw projectnaam           | Schapenzandweg 13 te Diepenveen | Startdatum               | 22-04-2014       |
| Uw ordernummer           |                                 | Rapportagedatum          | 28-04-2014/15:39 |
| Monsternemer             | Gerhard Nijhof                  | Bijlage                  | A, B, C          |
| Monstermatrix            | Water; Water (AS3000)           | Pagina                   | 2/2              |

| Analyse                                | Eenheid | 1    | 2                  |
|--|---------|------|--------------------|
| S trans 1,2-Dichlooretheen             | µg/L    |      | <0.10              |
| CKW (som)                              | µg/L    |      | <1.6               |
| S Tribroommethaan                      | µg/L    |      | <0.20              |
| S Vinylchloride                        | µg/L    |      | <0.10              |
| S 1,1-Dichlooretheen                   | µg/L    |      | <0.10              |
| S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7 | µg/L    |      | 0.14 <sup>1)</sup> |
| S 1,1-Dichloorpropaan                  | µg/L    |      | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorpropaan                  | µg/L    |      | <0.20              |
| S 1,3-Dichloorpropaan                  | µg/L    |      | <0.20              |
| S Dichloorpropanen som factor 0.7      | µg/L    |      | 0.42               |
| <b>Minerale olie</b>                   |         |      |                    |
| Minerale olie (C10-C12)                | µg/L    | 18   | 5.7                |
| Minerale olie (C12-C16)                | µg/L    | 9.7  | <7.0               |
| Minerale olie (C16-C21)                | µg/L    | <8.0 | <8.0               |
| Minerale olie (C21-C30)                | µg/L    | <15  | <15                |
| Minerale olie (C30-C35)                | µg/L    | <8.0 | <8.0               |
| Minerale olie (C35-C40)                | µg/L    | <8.0 | <8.0               |
| S Minerale olie totaal (C10-C40)       | µg/L    | <50  | <50                |

### Nr. Monsteromschrijving

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Analytico-nr. |
|-----|---------------------|-------------------|---------------|
| 1   | 003-1-1             | 22-Apr-2014       | 8070741       |
| 2   | 006-1-1             | 22-Apr-2014       | 8070742       |

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord  
Pr.coörd.

VA

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014045573/1**

| Analytico-nr. Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|----------------------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 8070741 003          | 1            | 280 | 380 | 0691362343 | 003-1-1             |
| 8070742 006          | 2            | 300 | 400 | 0691362557 | 006-1-1             |
| 8070742 006          | 1            | 300 | 400 | 0800263777 |                     |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014045573/1**

Pagina 1/1

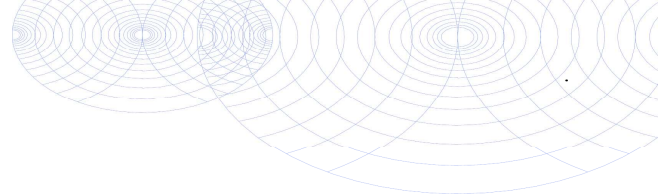
**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

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

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





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014045573/1**

Pagina 1/1

| Analyse                        | Methode | Techniek   | Referentiemethode                       |
|--------------------------------|---------|------------|---|
| Xylenen som AS3000             | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| Aromaten (BTEXN)               | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| Barium (Ba)                    | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                   | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cobalt (Co)                    | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                     | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                      | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)                 | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                    | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                      | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                      | W0421   | ICP-MS     | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Styreen                        | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| VOC (11)                       | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| Tribroommethaan (Bromoform)    | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| Vinylchloride                  | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,1-Dichlooretheen             | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| DiChEtheen som AS3000          | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,1-Dichloorpropan             | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,2-Dichloorpropan             | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,3-Dichloorpropan             | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-1                           |
| DiChlprop. som AS300           | W0254   | HS-GC-MS   | Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680   |
| Minerale olie (GC) (C10 - C40) | W0215   | LVI-GC-FID | Cf. pb 3110-5                           |



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 44-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

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

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

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

## Analyse certificaat

Datum rapportage 05-05-2014

**Monsternummer: 14-072870**

Rapportnummer: 1404-2151\_01

**Ordernummer RPS** 1404-2151  
**Ordernummer opdrachtgever** 262906  
**Opdrachtgever** Antea Nederland Deventer

Postbus 321  
 7400 AH Deventer

**Datum order** 15-04-2014

**Datum analyse** 05-05-2014

**Monstergegevens afkomstig van** Opdrachtgever

**Monsternummer opdrachtgever** 846248622

**Barcode** I2077743

**Datum monstername**

**Adres monstername** Schapenzandweg 13 te Diepenveen

**Monsternamepunt** 002-3 (0,3-0,32)

**Opmerking** 002 Plaat

**Methode** Lichtmicroscopie; Identificatie conform NEN5896;  
Kwantificatie conform NEN5707 / NEN5897

**De analyse is uitgevoerd door RPS analyse, vestiging: Breda**

### RPS analyse bv

E [asbest@rps.nl](mailto:asbest@rps.nl)  
 W [www.rps.nl](http://www.rps.nl)

### Breda

Minervum 7002  
 Postbus 3440  
 4800 DK Breda

T 0880 - 235720  
 F 0880 - 235701

### Hoogeveen

Zeppelinstraat 9  
 Postbus 2030  
 7900 BA Hoogeveen

T 0528 - 229011  
 F 0528 - 229018

|                       | Type 1           |
|-----------------------|------------------|
| Chrysotiel            | 10 - 15 %        |
| Amosiet               | Niet aantoonbaar |
| Crocidoliet           | 2 - 5 %          |
| Actinoliet            | Niet aantoonbaar |
| Tremoliet             | Niet aantoonbaar |
| Anthophylliet         | Niet aantoonbaar |
| Hechtgebondenheid     | Goed             |
| Soort Materiaal       | Golfplaat        |
| Aantal stukken        | 1                |
| Gewicht materiaal (g) | 105              |

|                    | Type 1 |
|--------------------|--------|
| Actinoliet (mg)    | 0      |
| Amosiet (mg)       | 0      |
| Anthophylliet (mg) | 0      |
| Chrysotiel (mg)    | 13000  |
| Crocidoliet (mg)   | 3700   |
| Tremoliet (mg)     | 0      |

|            | Chrysotiel (mg) | Amosiet (mg) | Crocidoliet (mg) | Actinoliet (mg) | Tremoliet (mg) | Anthophylliet (mg) |
|------------|-----------------|--------------|------------------|-----------------|----------------|--------------------|
| Totaal     | 13000           | 0            | 3700             | 0               | 0              | 0                  |
| Ondergrens | 10000           | 0            | 2100             | 0               | 0              | 0                  |
| Bovengrens | 16000           | 0            | 5200             | 0               | 0              | 0                  |



Niels Kunzel

Labcoördinator



### Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportagegrens < 0,1 % aangenomen te worden.  
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.  
 Alleen aan het originele complete Analyse Certificaat kunnen rechten worden ontleend.

**Bijlage 7:      Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de  
toegepaste methoden en strategieën en  
betrouwbaarheid/garanties**

## **Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties**

### **Betrouwbaarheid/garanties**

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

### **Certificatie/accreditatie**

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-proces-certificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Antea Group is volgens dit SIKB-procescertificaat gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in voorliggend rapport vermeld. In het colofon staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en -procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Antea Group verrichten door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema(AS)3000 zijn uitgevoerd. De analyseresultaten worden getoetst met BOTOVA-gevalideerde software.

### **Toepassing grond en asbest**

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

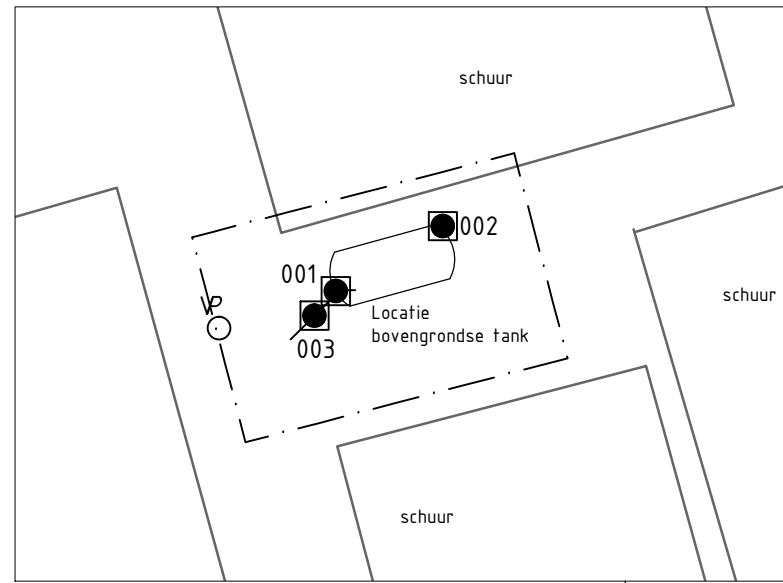
Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' (NNI, april 2003) te zijn uitgevoerd.

# TEKENINGEN

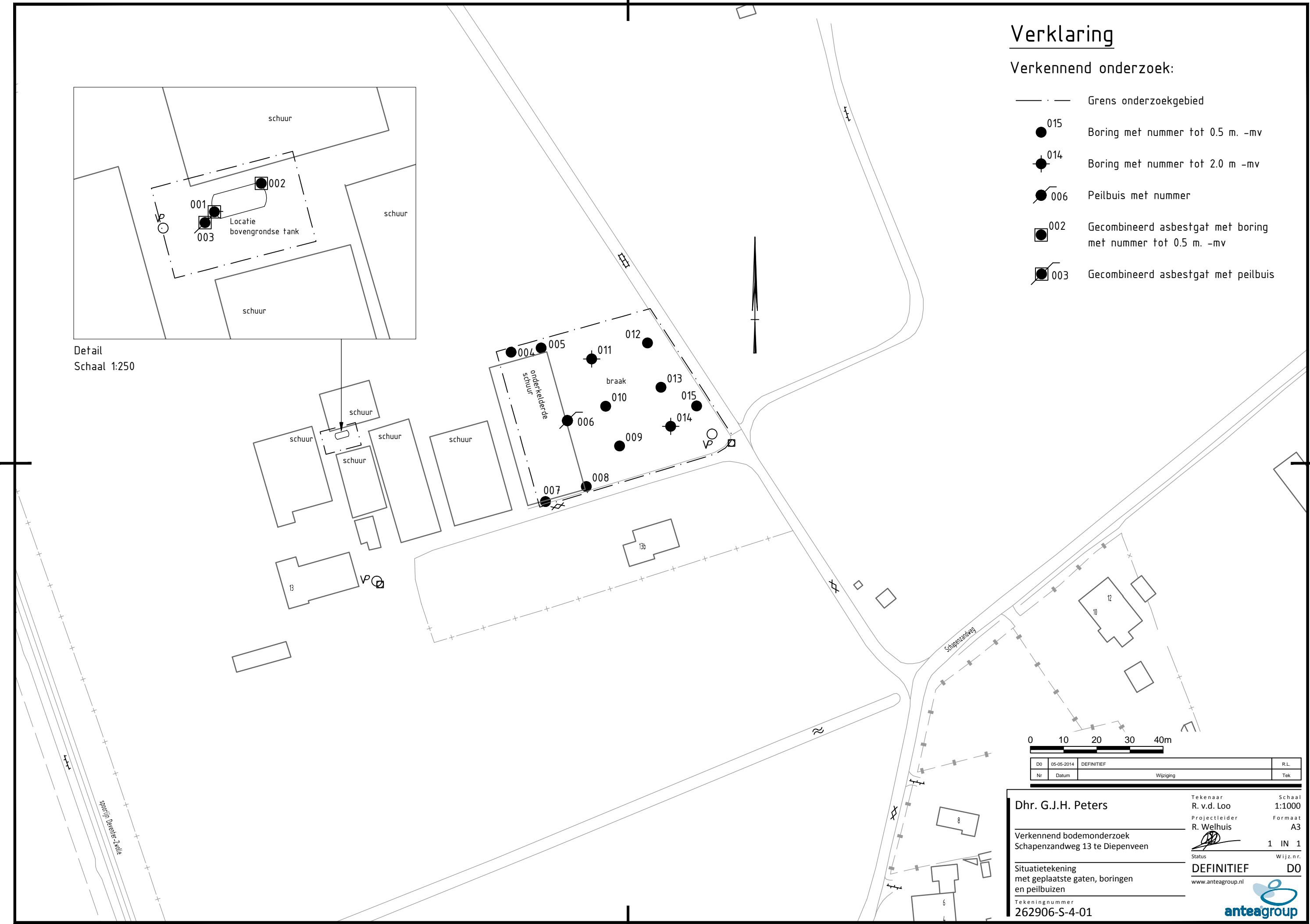
# Verklaring

## Verkennend onderzoek:

- · — · — · Grens onderzoekgebied
- 015 Boring met nummer tot 0.5 m. -mv
- 014 Boring met nummer tot 2.0 m -mv
- 006 Peilbuis met nummer
- 002 Gecombineerd asbestgat met boring met nummer tot 0.5 m. -mv
- 003 Gecombineerd asbestgat met peilbuis



Detail  
Schaal 1:250



| DO | Datum      | DEFINITIEF | Wijziging | R.L. | Tek |
|----|------------|------------|-----------|------|-----|
|    | 05-05-2014 |            |           |      |     |

|   |                   |           |
|---|-------------------|-----------|
| Dhr. G.J.H. Peters  | Tekenaar          | Schaal    |
|   | R. v.d. Loo       | 1:1000    |
| Verkennend bodemonderzoek<br>Schapenzandweg 13 te Diepenveen        | Projectleider     | Formaat   |
|   | R. Welhuis        | A3        |
| Situatietekening<br>met geplaatste gaten, boringen<br>en peilbuizen | Status            | 1 IN 1    |
|   | DEFINITIEF        | Wijz.n.r. |
| Tekeningnummer<br>262906-S-4-01                                     | www.anteagroup.nl | DO        |

## **Bijlage 4 Akoestisch onderzoek**

## Rapport

Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13,  
Diepenveen

projectnr. 262906  
revisie 00  
7 mei 2014

## auteur(s)

L.G. Brinkhuis

## Opdrachtgever

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ Diepenveen

datum vrijgave  
7 mei 2014

beschrijving revisie 00

goedkeuring  
H. Vossen

vrijgave  
S. Hammink





**Projectgroep bestaande uit:**

L.G. Brinkhuis  
V. Huizer

**Tekstbijdragen:**

L.G. Brinkhuis

**Datum van uitgave:**

7 mei 2014

**Contactadres:**

Zutphenseweg 31D  
7418 AH DEVENTER  
Postbus 321  
7400 AH DEVENTER

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Antea Nederland B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit onderzoek waarbij gebruik is gemaakt van rekenprogramma's waarvan het gebruik van overheidswege verplicht is gesteld. Ook voor verschillen in uitkomsten met eerdere en/of toekomstige versies van deze rekenprogramma's kan Antea Nederland B.V. niet verantwoordelijk worden gehouden.

|            | <b>Inhoud</b>   | <b>Blz.</b> |
|------------|---|-------------|
| <b>1</b>   | <b>Inleiding.....</b>                                 | <b>2</b>    |
| <b>2</b>   | <b>Juridisch kader.....</b>                           | <b>4</b>    |
| <b>2.1</b> | <b>Wet geluidhinder.....</b>                          | <b>4</b>    |
| <b>2.2</b> | <b>Wet ruimtelijke ordening.....</b>                  | <b>4</b>    |
| <b>2.3</b> | <b>Plansituatie.....</b>                              | <b>5</b>    |
| <b>3</b>   | <b>Onderzoeksopzet.....</b>                           | <b>6</b>    |
| <b>3.1</b> | <b>Onderzoeksgebied.....</b>                          | <b>6</b>    |
| <b>3.2</b> | <b>Rekenmethode.....</b>                              | <b>6</b>    |
| <b>3.3</b> | <b>Uitgangspunten.....</b>                            | <b>7</b>    |
| <b>4</b>   | <b>Resultaten en toetsing.....</b>                    | <b>8</b>    |
| <b>4.1</b> | <b>Resultaten en toetsing railverkeerslawaaï.....</b> | <b>8</b>    |
| <b>4.2</b> | <b>Maatregelen.....</b>                               | <b>9</b>    |
| <b>4.3</b> | <b>Cumulatie.....</b>                                 | <b>10</b>   |
| <b>4.4</b> | <b>Geluidsinvloed bedrijven.....</b>                  | <b>10</b>   |
| <b>5</b>   | <b>Conclusie.....</b>                                 | <b>12</b>   |

#### **Bijlagen**

1. Invoergegevens Geomilieu
2. Overzicht bebouwing en bodemgebieden
  - 3a. Geluidcontour 7,50 meter hoogte
  - 3b. Geluidcontour 4,50 meter hoogte
  - 3c. Geluidcontour 1,50 meter hoogte
4. Indicatieve berekening indirecte hinder

## 1 Inleiding

In opdracht van de heer Peters is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Rood voor Rood deelname op de locatie Schapenzandweg 13 te Diepenveen. De locatie betreft een agrarisch bouwperceel waar een varkenshouderij is gevestigd. De inrichtinghouder is voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en om op een deel van de locatie twee woningen te bouwen op grond van de regeling 'Rood voor Rood'. Voor deze functiewijziging wordt een bestemmingsplan opgesteld. Voor de onderbouwing van de ruimtelijke procedures is een akoestisch onderzoek benodigd. In afbeelding 1.1 is een overzicht van de huidige locatie weergegeven waarin door middel van het blauwe kader de globale ligging van de twee nieuwbouwkavels is aangeduid. De bestaande stallen op het perceel zullen grotendeels worden gesloopt. Ten westen van het perceel bevindt zich de spoorlijn Deventer - Zwolle.

Afbeelding 1.1 Overzicht planlocatie



Met het akoestisch onderzoek moet duidelijk worden wat de geluidsbelasting op het plan is vanwege het spoor. De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh gestelde voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is beoordeeld of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Deventer.

Tegelijk moet met het onderzoek in grote lijn helder worden wat de mogelijke geluidsinvloed is vanwege de omliggende bestaande (agrarische) bedrijven op de te projecteren woningen. Hierbij is tevens kwalitatief beschouwd of bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd door geprojecteerde woningen.

In het voorliggende rapport zijn de werkwijze en de resultaten van het onderzoek weergegeven.

Het rapport is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 is het juridisch kader en de procedure beschreven. De onderzoeksopzet en de uitgangspunten voor de berekeningen zijn weergegeven in hoofdstuk 3. De resultaten van de geluidberekeningen, toetsing en maatregelen zijn opgenomen in hoofdstuk 4. De rapportage wordt afgesloten met een conclusie en advies in hoofdstuk 5.

## 2 Juridisch kader

### 2.1 Wet geluidhinder

De breedte van de geluidzone langs het spoor wordt geregeld in artikel 1.4 Besluit geluidhinder en is vastgelegd in een door ministeriële regeling vast te stellen kaart.

Binnen de zone van een spoorweg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de Lden-waarde in dB bepaald.

De Lden-waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van het Besluit geluidhinder. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Deventer.

In artikel 4.9 en volgende van het Besluit geluidhinder worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In tabel 2.1 zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

*Tabel 2.1 Grenswaarden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen langs een bestaande spoorweg*

| Geluidgevoelige bestemming          | voorkeursgrenswaarde [dB] | maximale ontheffingswaarde [dB] |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| woningen                            | 55                        | 68                              |
| andere geluidgevoelige bestemmingen | 53                        | 68                              |

#### **Geluidproductieplafonds (GPP's)**

Met de inwerkingtreding van de vernieuwde Wet geluidhinder en Wet milieubeheer (in het kader van het zogenoemde 'Swung') zijn voor rijkswegen en voor het spoor grenswaarden van toepassing voor de toelaatbare geluidsniveaus aan de bron, waaraan de wegbeheerder zich moet houden, de zogenoemde geluidproductieplafonds (GPP's). De hoogte van de GPP's verschilt per locatie en wordt bijgehouden in een zogenoemd 'geluidregister' bij de (spoor-)wegbeheerder. Voor de beoordeling van een ontwikkeling dient, voor zover sprake is van geluidgevoelige objecten, te worden uitgegaan van de vastgestelde GPP's.

### 2.2 Wet ruimtelijke ordening

In de publicatie Bedrijven en Milieuzonering, uitgegeven door de VNG, zijn afstanden tussen woningen en bedrijven geformuleerd die in het kader van planontwikkeling worden aanbevolen om de hinder en risico's vanwege deze bedrijven zoveel mogelijk te beperken. De in de publicatie genoemde aanbevolen afstanden hangen af van de aard van de bedrijvigheid (milieucategorie 1: licht, tot milieucategorie 6: meest zwaar) en de karakteristiek van de omgeving (rustige woonomgeving, gemengd gebied, gebied met functiemenging).

De basissystematiek gaat uit van een rustige woonomgeving waarvoor aanbevolen afstanden tussen woningen en bedrijven gelden variërend van 10 meter (milieucategorie 1) tot 1500 meter (milieucategorie 6).

De in de VNG publicatie aanbevolen afstanden zijn een eerste maat voor het al dan niet voorkomen van een verhoogde kans op geluidhinder. Als aan de richtafstanden uit de publicatie wordt voldaan, kan worden aangenomen dat geluidhinder vanwege bedrijven in voldoende mate wordt voorkomen en tegelijk kan worden gesteld dat bedrijven naar verwachting niet in de bedrijfsvoering worden belemmerd.

## 2.3 Plansituatie

### **Railverkeer**

De spoorlijn Deventer - Zwolle bevindt zich in de omgeving van het plangebied. Langs dit traject zijn referentiepunten voor het geluidproductieplafond (GPP) opgenomen in het geluidregister van Prorail. Het geluidproductieplafond op de referentiepunten welke gelegen zijn ter hoogte van het plangebied bedraagt 62,7 dB respectievelijk 63 dB. De zonebreedte bij deze GPP's bedraagt 300 meter, de planlocatie valt derhalve binnen de zone van spoorlijn Deventer - Zwolle.

In onderhavig onderzoek bedraagt met betrekking tot railverkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde voor de te projecteren geluidgevoelige bestemmingen 55 dB. De maximaal te ontheffen grenswaarde bedraagt 68 dB.

### **Geluidsinvloed bedrijven**

Het plangebied en de directe omgeving ervan zijn te beschouwen als een rustig buitengebied zoals genoemd in de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor de beoordeling van de geluidsgevolgen voor/door de te projecteren functies binnen het plangebied is daarom aansluiting gezocht bij beoordelingsystematiek voor een rustige woonwijk / rustig buitengebied (bijlage 1 van de VNG publicatie).

### 3 Onderzoeksopzet

#### 3.1 Onderzoeksgebied

Op het perceel Schapenzandweg 13 te Diepenveen wordt op grond van de regeling 'Rood voor Rood' de bouw van twee woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt er een nieuwe stal gerealiseerd op de reeds bestaande kavel. In figuur 3.1 is de situatie schematisch weergegeven (deze situatie is nog niet vastgelegd wat betekent dat de te projecteren situatie van de schematisch weergegeven situatie af kan wijken).

*Figuur 3.1 Schematisch overzicht plansituatie*



#### 3.2 Rekenmethode

In het kader van het onderhavige onderzoek zijn voor de effectbeschrijving van het spoor akoestische berekeningen uitgevoerd. Deze berekeningen dienen ter bepaling van de geluidbelasting voor de nieuw te realiseren woningen.

Voor het bepalen van het geluidniveau vanwege het railverkeer zijn twee wettelijk vastgestelde rekenmethodes voorhanden: de Standaardrekenmethode I en de Standaardrekenmethode II uit het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012' ex artikel 110d van de Wet geluidhinder, kortweg aangeduid als SRM I respectievelijk SRM II.

De SRM II is een rekenmethode waarbij rekening kan worden gehouden met afscherming van objecten, hetgeen met de SRM I niet mogelijk is. De berekeningen voor het onderzoek zijn dan ook uitgevoerd conform SRM II. De berekeningen zijn uitgevoerd met één reflectie en een sectorhoek van 2 graden.

In het onderhavige onderzoek zijn de betreffende spoorweg en de directe omgeving ingevoerd in een grafisch computermodel dat rekt volgens de Standaardrekenmethode II uit het 'Reken- en Meetvoorschrift geluid 2012'. Daarbij is gebruik gemaakt van het programma Geomilieu 2.40.

De onderzoeksopzet en de invoergegevens zijn in de onderstaande alinea's nader toegelicht.

### 3.3 Uitgangspunten

#### Railverkeer

Voor de berekening van de geluidbelasting vanwege railverkeer op de nieuw te projecteren geluidgevoelige bestemmingen is het rekenmodel aangevuld met gegevens over intensiteiten over het spoor, hoogteligging spoorlijnen en aanwezige afschermdende objecten. Deze gegevens zijn ontleend aan het geluidregister spoor (download d.d. 15 april 2014).

De omgeving van het onderzoeksgebied is als akoestisch zacht (bodemfactor 1,0) te kenmerken, de verharde oppervlakken (zoals wegen en watergangen) zijn afzonderlijk gemodelleerd en als akoestisch hard (bodemfactor 0,0) in de berekeningen meegenomen.

In het berekeningsmodel is rekening gehouden met plaatselijke hoogteverschillen. Voor het gehele gebied is uitgegaan van een maaiveldhoogte van 5 meter ten opzichte van NAP, met uitzondering van de spoorlijn. De hoogtegegevens van de spoorlijn zijn afkomstig uit het geluidregister.

De diverse bestaande gebouwen zijn in de berekeningen zowel afschermend als reflecterend meegenomen. De nieuw te bouwen woningen en nieuw te realiseren stal zijn niet ingevoerd, omdat de precieze locatie van deze bebouwing nog niet bekend is. Vanwege het gegeven dat de precieze ligging en invulling van de nieuwbouwkavels nog niet vastligt, is de geluidbelasting voor de nieuw te realiseren woningen middels geluidcontouren inzichtelijk gemaakt. Voor de bouwhoogte is uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 9 meter (3 bouwlagen). Voor de berekeningen is uitgegaan van een waarneemhoogte van 4,50 meter (2 bouwlagen) en 7,50 meter (3 bouwlagen) boven lokaal maaiveld.

Een gedetailleerd overzicht van de invoergegevens wordt gegeven in bijlage 1 en bijlage 2.

#### Geluidsinvloed bedrijven

Om een eerste indruk te verkrijgen van de invloed van bedrijven is gebruik gemaakt van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering. In deze publicatie zijn afstanden tussen woningen en bedrijven geformuleerd die in het kader van planontwikkeling worden aanbevolen om milieuhinder vanwege deze bedrijven zoveel mogelijk te beperken.

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening geïnventariseerd in hoeverre de voorgenomen ontwikkelingen samengaan met de bestaande functies in de omgeving van het plangebied, waarbij zowel bescherming van het woonklimaat als bescherming van de bedrijfsvoering van belang zijn. Bij deze inventarisatie is tevens gekeken in hoeverre bestaande woningen van bestaande activiteiten af liggen. Op basis van de dichtstbijzijnde afstand van woning tot bedrijf kan er in veel gevallen een eerste inschatting van de kans op geluidhinder worden gemaakt. Daarnaast is de afstand tussen dichtstbijzijnde woningen en bedrijven over het algemeen maatgevend voor eventuele beperkingen in de bedrijfsvoering.



## 4 Resultaten en toetsing

### 4.1 Resultaten en toetsing railverkeerslawaaï

Met behulp van het berekeningsmodel is de geluidbelasting vanwege het railverkeer op het traject Deventer - Zwolle middels geluidcontouren inzichtelijk gemaakt. In figuur 4.1 en 4.2 zijn de berekeningsresultaten op een beoordelingshoogte van 7,50 meter (3 bouwlagen), respectievelijk 4,50 meter (2 bouwlagen) weergegeven. In bijlage 3 zijn deze figuren eveneens opgenomen, in deze bijlage zijn tevens de geluidcontouren op een beoordelingshoogte van 1,50 meter weergegeven.

Figuur 4.1 Geluidcontouren beoordelingshoogte 7,50 meter (3 bouwlagen)

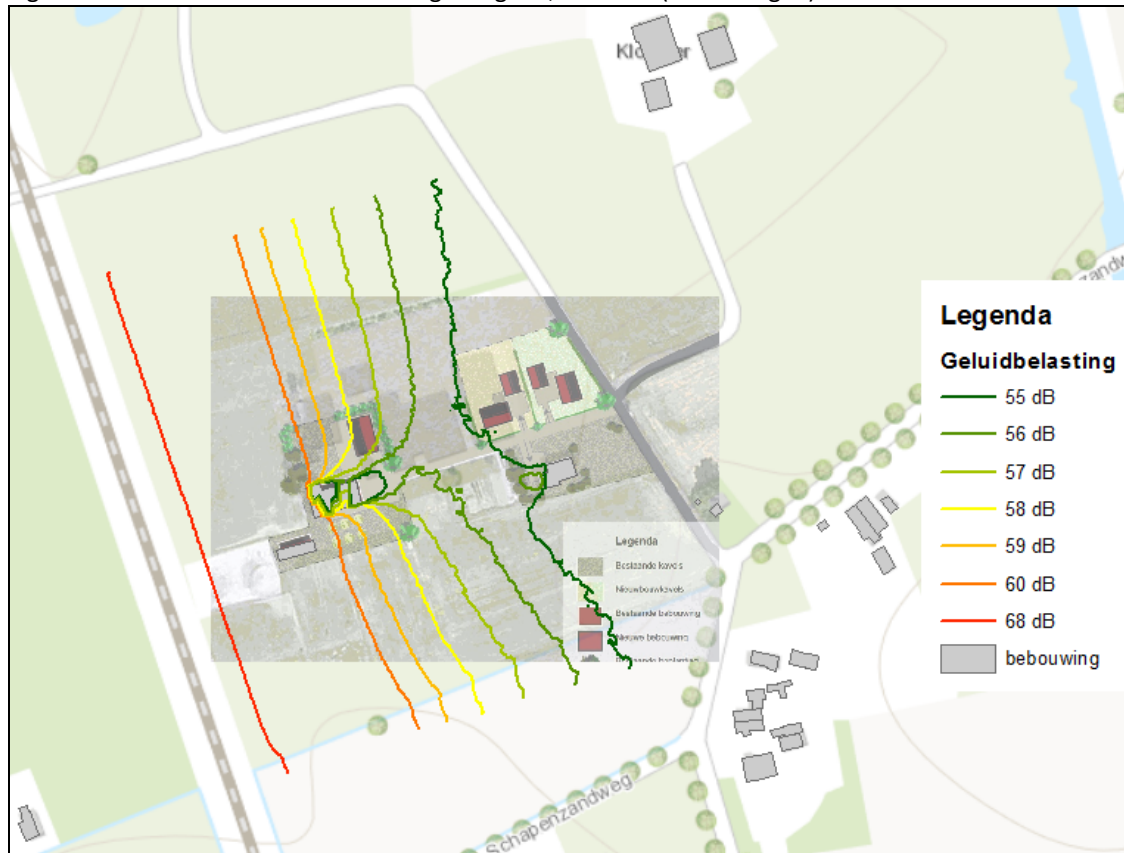


Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de 55 dB contour (voorkeursgrenswaarde) op circa 180 meter vanaf het hart van het spoorlijn ligt. De 68 dB contour (maximale ontheffingswaarde) is gelegen op 22 meter van de spoorlijn en ligt op geruime afstand van de te projecteren woningen.

Indien de nieuw te projecteren woningen op tenminste 180 meter van de spoorlijn worden gerealiseerd, wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden. Indien de nieuw te projecteren woningen binnen 180 meter van het hart van de spoorlijn worden geprojecteerd, wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en dient te worden onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Indien maatregelen niet doelmatig zijn of onvoldoende effect hebben, kan het college van burgemeester en wethouders van Deventer overwegen een hogere grenswaarde vast te stellen. Wanneer de ligging van de bouwvlakken bekend is, kan op basis van bovenstaande geluidcontouren bepaald worden of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of dat er mogelijk een hogere waarde moet worden verleend.

Wanneer de maximale bouwhoogte 2 bouwlagen bedraagt, zal de maatgevende beoordelingshoogte op 4,5 meter hoogte liggen. In figuur 4.2 zijn de geluidcontouren op een beoordelingshoogte van 4,5 meter weergegeven.

Figuur 4.2 Geluidcontouren beoordelingshoogte 4,50 meter (2 bouwlagen)



Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de 55 dB contour (voorkeursgrenswaarde) op circa 160 meter vanaf het hart van het spoorlijn ligt. De 68 dB contour (maximale ontheffingswaarde) is op een beoordelingshoogte van 4,50 meter eveneens gelegen op 22 meter van de spoorlijn en ligt daarmee op geruime afstand van de te projecteren woningen.

Indien de nieuw te projecteren woningen op tenminste 160 meter van de spoorlijn worden gerealiseerd, wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB niet overschreden. Indien de nieuw te projecteren woningen binnen 160 meter van het hart van de spoorlijn worden geprojecteerd, wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en dient te worden onderzocht of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Indien maatregelen niet doelmatig zijn of onvoldoende effect hebben, kan het college van burgemeester en wethouders van Deventer overwegen een hogere grenswaarde vast te stellen. Wanneer de exacte ligging van de bouwvlakken bekend is, kan op basis van bovenstaande geluidcontouren bepaald worden of voor de nieuw te projecteren woning wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of dat er mogelijk een hogere waarde moet worden verleend.

## 4.2 Maatregelen

In artikel 110a en volgende wordt aangegeven onder welke voorwaarden hogere grenswaarden kunnen worden verleend. Er kan uitsluitend een hogere grenswaarde worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege een spoorweg, onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Om de geluidbelasting vanwege een spoorweg te beperken, kunnen de volgende maatregelen worden getroffen:

- Maatregelen aan de bron;
- Maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een

- geluidscherm/grondwal;
- Maatregelen aan de ontvanger door middel van het toepassen van schermen aan of nabij de gevel, het toepassen van 'dove' gevels, en dergelijke.

#### **Bronmaatregelen**

Toepassing van bronmaatregelen aan het spoor zijn voorsnog niet voorzien en kunnen alleen in overleg met de railinfrabeheerder worden getroffen. Bovendien staan de kosten van een dergelijke maatregel niet in verhouding tot de omvang van het plan.

#### **Overdrachtsmaatregelen**

Het treffen van maatregelen in het overdrachtsgebied door middel van het toepassen van een geluidscherm evenwijdig aan en langs het spoor, zal het geluid vanwege het railverkeer beperken. Om voldoende effect te behalen zal naar verwachting over een lengte van ongeveer 300 meter een geluidscherm moeten worden geplaatst. Een dergelijke maatregel is, gelet op de te verwachten kosten en het aantal woningen dat hier voordeel van ondervindt, niet doelmatig toe te passen. Daarnaast zal een dergelijke maatregel gezien de aard van de omgeving (buitenstedelijk gebied) stuiten op bezwaren van landschappelijke aard.

#### **Ontvangermaatregelen**

Wanneer bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen niet doelmatig zijn kunnen er maatregelen bij de ontvanger worden gerealiseerd. Bij maatregelen aan de ontvanger kan gedacht worden aan de gevelisolatie van het pand, een akoestisch gunstige indeling van het pand, realisatie van een geluidluwe gevel en/of realisatie van een geluidluwe buitenruimte en realisatie van een dove gevel.

Het binnenmilieu wordt beschermd door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB.

#### **Geluidwering van de gevel**

Voor alle geluidgevoelige bestemmingen waarvoor het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststelt, dient in de fase van aanvraag van een omgevingsvergunning Bouwen met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen en andere (geluidgevoelige) bestemmingen aan de wettelijke eisen voor het binnenniveau voldoen.

### **4.3 Cumulatie**

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen ligt, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde. Voor onderliggend onderzoek zal de geluidbelasting vanwege het railverkeer op het traject Deventer - Zwolle maatgevend zijn.

### **4.4 Geluidsinvloed bedrijven**

In de omgeving van de te projecteren woningen zijn 2 agrarische inrichtingen gelegen. Het betreft een schapenhouderij en een melkrundveehouderij. In tabel 4.1 is weergegeven wat op basis van de VNG publicatie de aanbevolen richtafstanden (voor het aspect geluid) voor deze inrichtingen zijn en wat de afstand van de betreffende inrichtingen tot de te projecteren woningen bedraagt.

Tabel 4.1 Aanbevolen richtafstanden en afstand tot te projecteren woningen

| Inrichting          | Adres             | SBI code  | Categorie | Aanbevolen richtafstand (geluid) | Afstand tot te projecteren woningen <sup>1</sup> |
|---------------------|-------------------|-----------|-----------|----------------------------------|--|
| Schapenhouderij     | Schapenzandweg 15 | 0145-2    | 3.1       | 30 meter                         | +/- 90 meter                                     |
| Melkrundveehouderij | Schapenzandweg 2  | 0141/0142 | 3.2       | 50 meter                         | +/- 175 meter                                    |

1: Omdat de locatie van de te projecteren woningen nog niet exact bekend is, is voor de afstand tot de te projecteren woningen uitgegaan van de kavelgrenzen, deze liggen aan de noord- en westzijde nog niet vast, maar aan de zuid- en oostzijde kan de ligging van de kavelgrens bepaald worden vanwege het gegeven dat de begrenzing hier bepaald zal worden door bestaande eigen wegen.

Uit de resultaten in tabel 4.1 volgt dat voor beide inrichtingen aan de aanbevolen richtafstand wordt voldaan. Op basis van de VNG publicatie is er vanwege deze bedrijven voldoende borging van het beschermingsniveau ter plaatse van de te projecteren woningen.

Ingevolge de Wabo zijn bedrijven gebonden aan milieuvorschriften. Deze voorschriften bevatten onder andere grenswaarden voor de geluidbelasting op woningen waaraan het bedrijf dient te voldoen. In onderhavige situatie geldt dat voor de melkveerundhouderij op kortere afstand dan de te projecteren woningen zich bestaande woningen bevinden. Op grond van de Wabo zal op deze bestaande woningen aan de milieuvorschriften moeten worden voldaan. Dit betekent dat hiermee enerzijds een voldoende beschermingsniveau wordt gewaarborgd richting de te projecteren woningen (welke op grotere afstand zijn gelegen) en anderzijds dat dit bedrijf door de te projecteren woningen niet in het functioneren wordt belemmerd.

Voor het bedrijf aan de Schapenzandweg 15 geldt dat bestaande woningen op grotere afstand zijn gelegen dan de te projecteren woningen. De te projecteren woningen zouden daarmee de bedrijfsvoering van de schapenhouderij kunnen belemmeren, waarbij met name het aspect verkeer van en naar de inrichting van belang kan zijn. Derhalve is een indicatieve geluidberekening uitgevoerd waarin de geluidbelasting van verkeer van en naar de inrichting is beschouwd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening ingevolge de Wet ruimtelijke ordening is daarbij tevens rekenschap gehouden met vervoersbewegingen van en naar de woningen aan de Schapenzandweg 13, 13B en 15A. Als uitgangspunt is per adres uitgegaan van 20 voertuigbewegingen per etmaal (14 dag, 4 avond en 2 nacht), voor de schapenhouderij is tevens rekening gehouden met 2 voertuigbewegingen van een tractor. Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting op de kavelgrens (direct grenzend aan de eigen weg) ten hoogste 47 dB(A) bedraagt (zie bijlage 4). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op grond van de Circulaire veroorzaakt door wegverkeer van en naar de inrichting. Op basis van bovenstaande lijkt het aannemelijk dat de schapenhouderij vanwege de te projecteren woningen niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd.

## 5 Conclusie

In opdracht van de heer Peters is een akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van de Rood voor Rood deelname op de locatie Schapenzandweg 13 te Diepenveen. De locatie betreft een agrarisch bouwperceel waar een varkenshouderij is gevestigd. De inrichtinghouder is voornemens de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en om op een deel van de locatie twee woningen te bouwen op grond van de regeling 'Rood voor Rood'. Voor deze functiewijziging wordt een bestemmingsplan opgesteld. Voor de onderbouwing van de ruimtelijke procedures is een akoestisch onderzoek benodigd.

De berekeningsresultaten zijn getoetst aan de volgens de Wet geluidhinder (Wgh) geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh gestelde voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, is beoordeeld of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Deventer.

### Geluidbelasting vanwege railverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het railverkeer mogelijk op een deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De geluidbelasting op de te projecteren woningen blijft ruimschoots beneden de maximale ontheffingswaarde van 68 dB.

Tabel 5.1 Conclusie geluidbelasting vanwege railverkeer gebaseerd op afstand tussen de woningen en hart van de spoorlijn (beoordelingshoogte 7,5 meter, maximaal 3 bouwlagen)

| Afstand woning vanaf het hart van de spoorlijn | Geluidbelasting | Conclusie   |
|--|-----------------|---|
| > 180 meter                                    | </= 55 dB       | Geen overschrijding voorkeursgrenswaarde, realisatie direct mogelijk  |
| 155 - 180 meter                                | 56 dB           | Overschrijding voorkeursgrenswaarde met 1 dB, er dient een hogere grenswaarde vastgesteld te worden na afweging maatregelen |
| 135-155  | 57 dB           | Overschrijding voorkeursgrenswaarde met 2 dB, er dient een hogere grenswaarde vastgesteld te worden na afweging maatregelen |

Tabel 5.1 Conclusie geluidbelasting vanwege railverkeer gebaseerd op afstand tussen de woningen en hart van de spoorlijn (beoordelingshoogte 4,5 meter, maximaal 2 bouwlagen)

| Afstand woning vanaf het hart van de spoorlijn | Geluidbelasting | Conclusie   |
|--|-----------------|---|
| > 160 meter                                    | </= 55 dB       | Geen overschrijding voorkeursgrenswaarde, realisatie direct mogelijk  |
| 135 - 160 meter                                | 56 dB           | Overschrijding voorkeursgrenswaarde met 1 dB, er dient een hogere grenswaarde vastgesteld te worden na afweging maatregelen |

Geluidsreducerende maatregelen in de vorm van bron- en overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting ter plaatse van de te projecteren woningen terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde zijn niet voldoende doelmatig. Het college van burgemeester en wethouders van Deventer kan derhalve in overweging nemen hogere waarden vast te stellen indien de nieuw te bouwen woningen buiten de 55 dB contour worden geprojecteerd.

### Cumulatie

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen ligt, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag moet dan een oordeel vellen over de hoogte van deze

geluidbelasting. Een wettelijke toets aan een grenswaarde is niet aan de orde. Voor onderliggend onderzoek zal de geluidbelasting vanwege het railverkeer op het traject Deventer - Zwolle maatgevend zijn.

#### **Geluidwering van de gevel**

Voor alle woningen waarvoor het college van burgemeester en wethouders van Deventer een hogere waarde vaststelt, dient met behulp van een gevelgeluidweringsonderzoek te worden onderzocht of deze woningen aan de wettelijke geluidgrenswaarde voor het binnenniveau kunnen voldoen.

#### **Geluidsinvloed bedrijven**

Uit het onderzoek volgt dat de te projecteren woningen voldoen aan de aanbevelingen die volgen uit de beoordelingssystematiek volgens de VNG publicatie bedrijven en milieuzoneringen. Op grond van de VNG publicatie is er vanwege bestaande agrarische inrichtingen geen verhoogde kans op geluidhinder te verwachten. Daarnaast kan aannemelijk worden gemaakt dat bestaande inrichtingen niet worden belemmerd in het functioneren.

## Bijlagen

Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

| Naam | Omschr.                          | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Cp   | Zwevend | Refl. 63 | Refl. 125 | Refl. 250 | Refl. 500 | Refl. 1k | Refl. 2k | Refl. 4k | Refl. 8k |
|------|----------------------------------|--------|----------|----------|------|---------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 1    | Pand in gebruik                  | 4,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 2    | Pand in gebruik                  | 4,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 3    | Pand in gebruik                  | 4,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 4    | Pand in gebruik                  | 8,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 5    | Pand in gebruik                  | 9,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 6    | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 7    | Pand in gebruik                  | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 8    | Pand in gebruik                  | 9,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 9    | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 10   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 11   | Pand in gebruik                  | 4,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 12   | Pand in gebruik                  | 4,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 13   | Pand in gebruik                  | 2,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 14   | Pand in gebruik                  | 2,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 15   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 16   | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 17   | Pand in gebruik                  | 5,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 18   | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 19   | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 20   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 21   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 22   | Pand in gebruik                  | 9,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 23   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 24   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 25   | Pand in gebruik                  | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 26   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 27   | Pand in gebruik                  | 9,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 28   | Pand in gebruik                  | 5,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 29   | Pand in gebruik (niet ingemeten) | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 30   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 31   | Pand in gebruik                  | 7,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 32   | Pand in gebruik                  | 7,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 33   | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 34   | Pand in gebruik                  | 7,50   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 35   | Pand in gebruik                  | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 36   | Pand in gebruik                  | 7,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |



Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
 Invoergegevens Geomilieu

262906  
 bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

| Naam | Omschr.                          | Hoogte | Maaiveld | Hdef.    | Cp   | Zwevend | Refl. 63 | Refl. 125 | Refl. 250 | Refl. 500 | Refl. 1k | Refl. 2k | Refl. 4k | Refl. 8k |
|------|----------------------------------|--------|----------|----------|------|---------|----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 37   | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 38   | Pand in gebruik                  | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 39   | Pand in gebruik (niet ingemeten) | 6,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 40   | Pand in gebruik                  | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 41   | Pand in gebruik                  | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 42   | Pand in gebruik                  | 0,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 43   | Pand in gebruik                  | 3,50   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 44   | Bouwvergunning verleend          | 5,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |
| 45   | Pand in gebruik                  | 3,00   | 5,00     | Relatief | 0 dB | False   | 0,80     | 0,80      | 0,80      | 0,80      | 0,80     | 0,80     | 0,80     | 0,80     |

Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

| Naam                    | Omschr. | Bf   |
|-------------------------|---------|------|
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| waterloop               |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| waterloop               |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| waterloop               |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| waterloop               |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
| waterloop               |         | 0,00 |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |
|                         |         |      |
| meer, plas, ven, vijver |         | 0,00 |









Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |







Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaaï - RMR-2012

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |







Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaaai - RMR-2012

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |

Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaaai - RMR-2012

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      |            |      |
|      | verbinding | 0,00 |

Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

| Naam | Omschr.    | Bf   |
|------|------------|------|
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | kruising   | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | verbinding | 0,00 |
|      | slot       | 0,00 |



Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Grids, voor rekenmethode Railverkeerslawaai - RMR-2012

| Naam | Omschr. | Hoogte | Maaiveld | DeltaX | DeltaY |
|------|---------|--------|----------|--------|--------|
|      |         | 7,50   | 5,00     | 2      | 2      |

# Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen

## Invoergegevens Geomilieu

262906  
bijlage 1

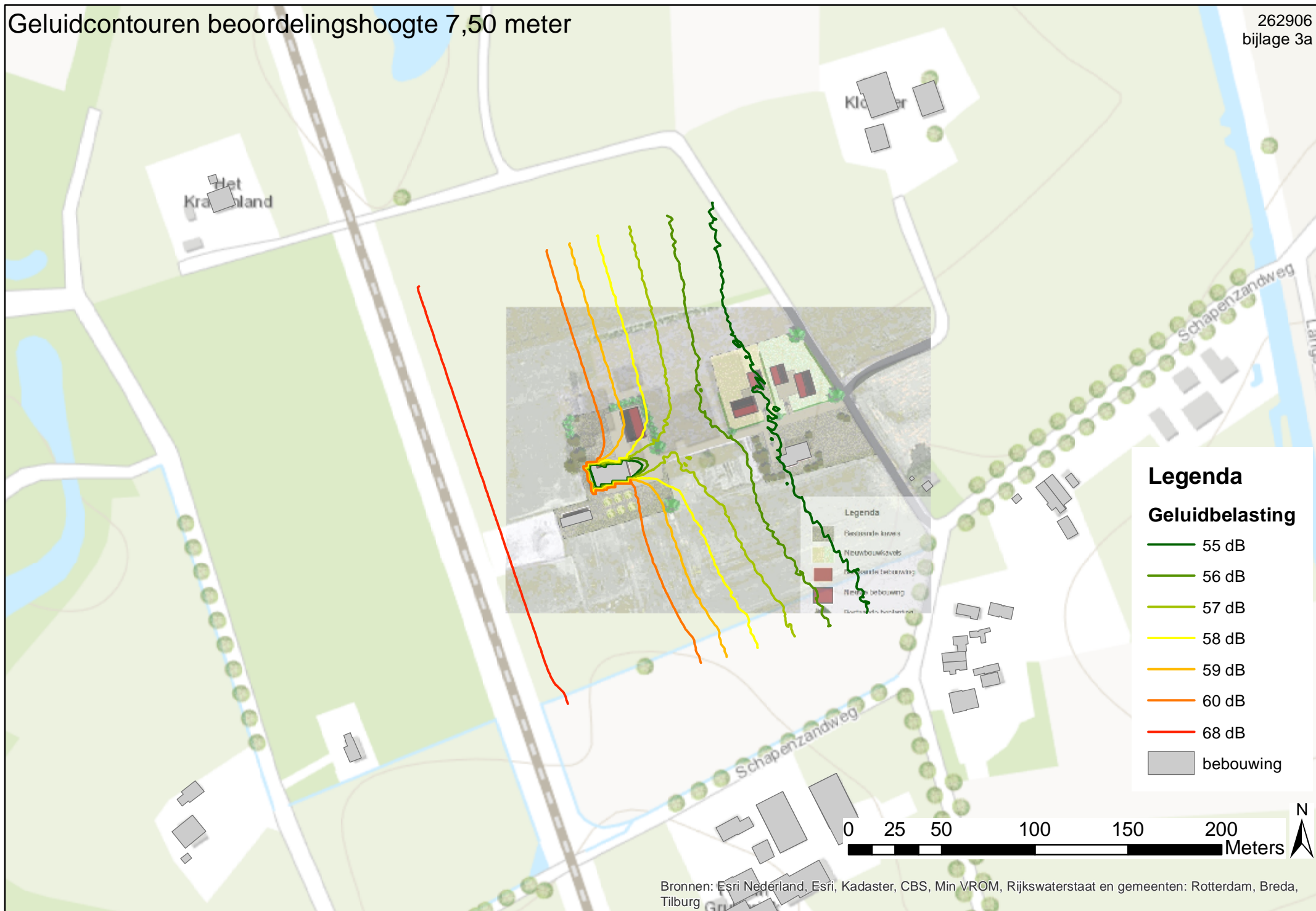
Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter

### Model eigenschap

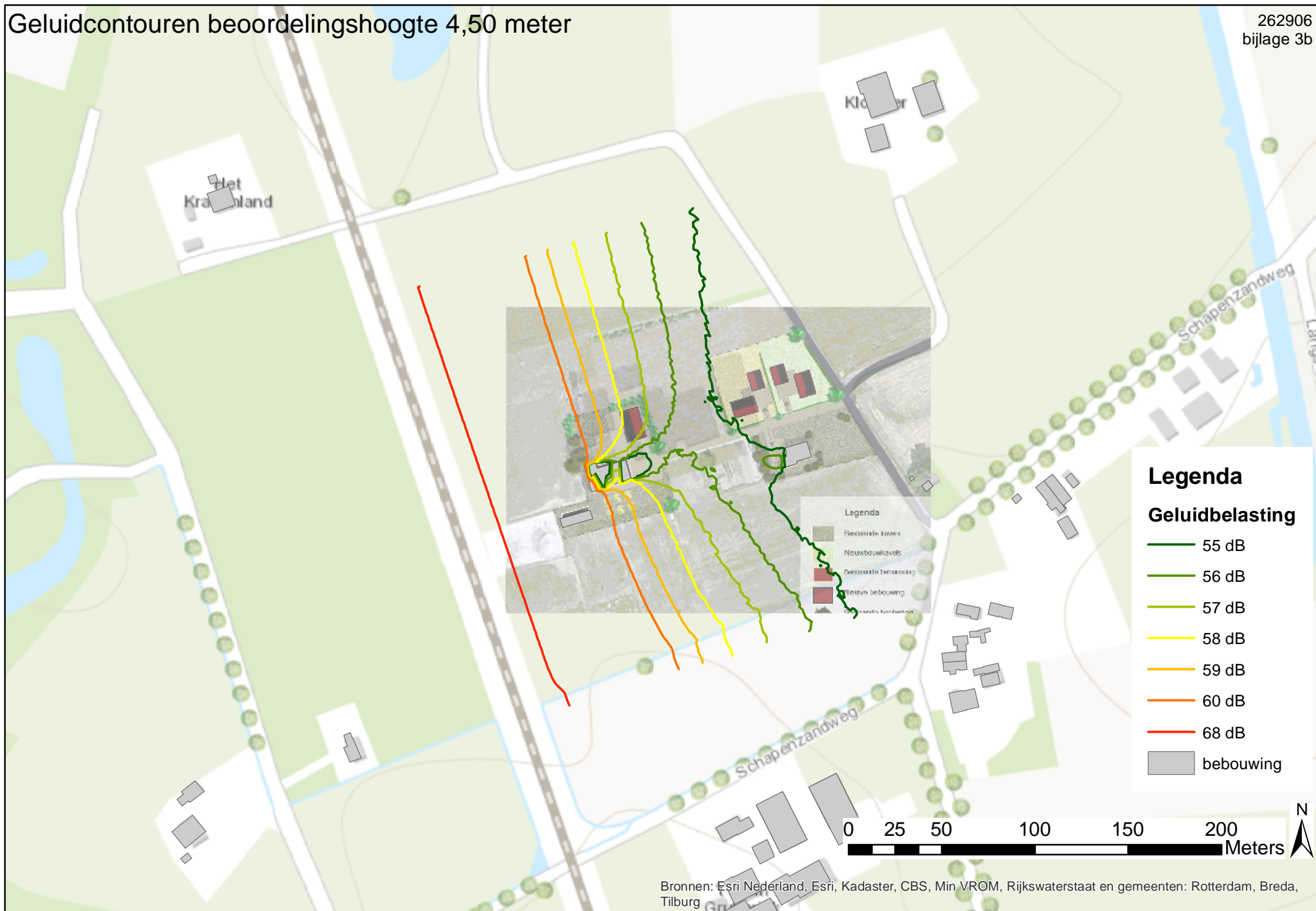
|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Omschrijving                      | Kopie van Lden railverkeer - geluidcontour 7,5 meter |
| Verantwoordelijke                 | d12101   |
| Rekenmethode                      | RMR-2012   |
| Aangemaakt door                   | d12101 op 11-4-2014                                  |
| Laatst ingezien door              | d12101 op 5-5-2014                                   |
| Model aangemaakt met              | Geomilieu V2.40                                      |
| Standaard maaiveldhoogte          | 5  |
| Rekenhoogte contouren             | 7,5  |
| Detailniveau toetspunt resultaten | Groepsresultaten                                     |
| Detailniveau resultaten grids     | Groepsresultaten                                     |
| Standaard bodemfactor             | 1,00   |
| Zichthoek [grd]                   | 2  |
| Geometrische uitbreiding          | Volledige 3D analyse                                 |
| Meteorologische correctie         | Conform standaard                                    |
| C0 waarde                         | 3,50   |
| Maximum aantal reflecties         | 1  |
| Reflectie in woonwijken schermen  | Ja   |
| Aandachtsgebied                   | --   |
| Max. refl.afstand van bron        | --   |
| Max. refl.afstand van rekenpunt   | --   |
| Luchtdemping                      | Conform standaard                                    |
| Luchtdemping [dB/km]              | 0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00    |



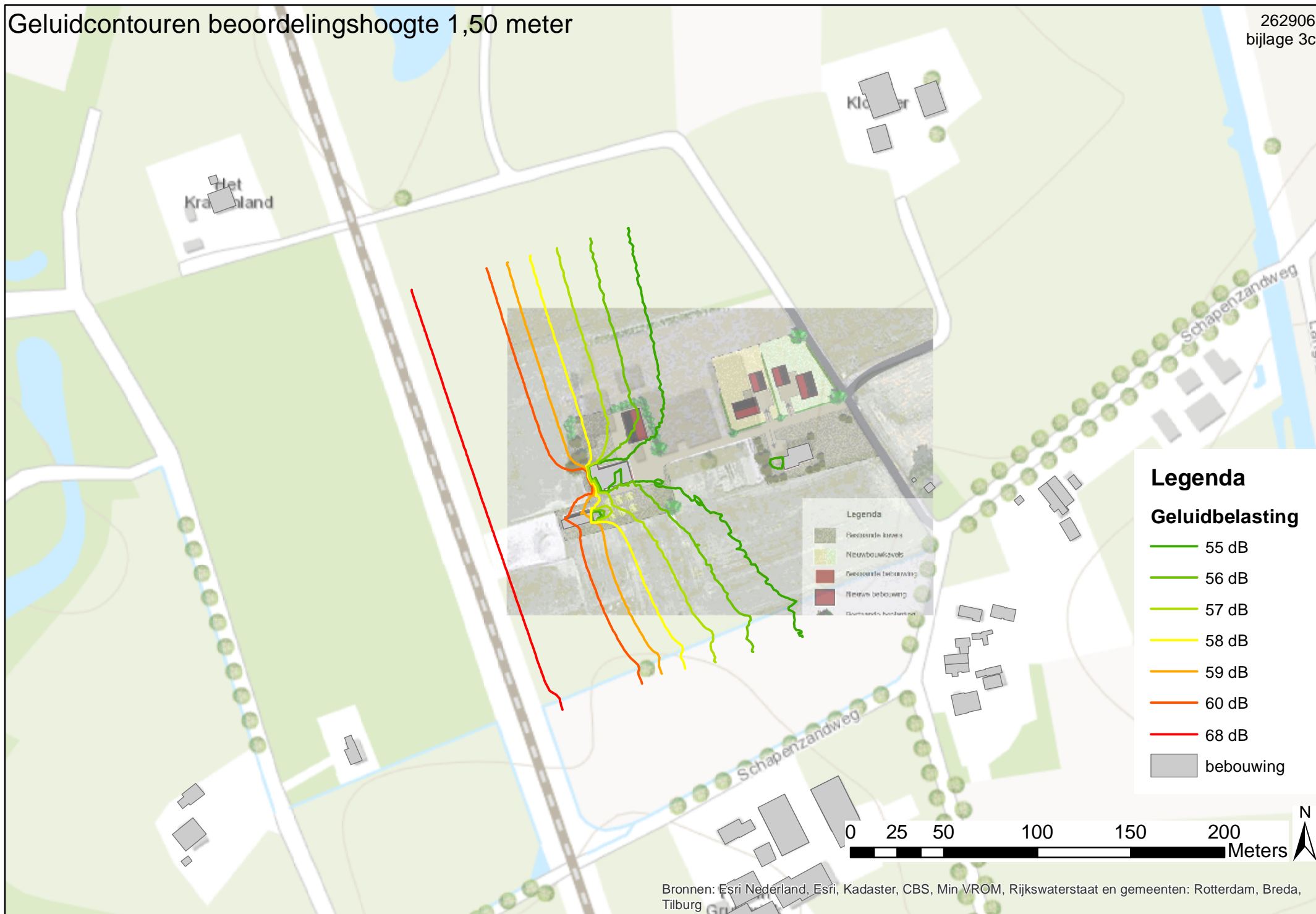
# Geluidcontouren beoordelingshoogte 7,50 meter







# Geluidcontouren beoordelingshoogte 4,50 meter





# Geluidcontouren beoordelingshoogte 1,50 meter



|  |
|--|
|  Detail puntbron |
|  Mobiele bron   |
|  Toetspunt      |
|  Gebouw         |

periode: Etmaalwaarde



0 m 20 m  
schaal = 1 : 500



478080

478040

206360

206400

206440

Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
 Invoergegevens Geomilieu - indirecte hinder

262906  
 bijlage 4

Model: indirecte hinder  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Omschr.          | ISO H | ISO M | Hdef.    | Aantal(D) | Aantal(A) | Aantal(N) | Cb(D) | Cb(A) | Cb(N) | Gem.snelheid | Max.afst. | Lwr 31 | Lwr 63 | Lwr 125 | Lwr 250 | Lwr 500 |
|------|------------------|-------|-------|----------|-----------|-----------|-----------|-------|-------|-------|--------------|-----------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 001  | verkeer van/naar | 0,75  | 0,00  | Relatief | 14        | 4         | 2         | 34,15 | 34,82 | 40,84 | 30           | 10,00     | 62,90  | 73,00  | 78,00   | 80,00   | 82,00   |
| 002  | verkeer van/naar | 0,75  | 0,00  | Relatief | 14        | 4         | 2         | 34,16 | 34,83 | 40,85 | 30           | 10,00     | 62,90  | 73,00  | 78,00   | 80,00   | 82,00   |
| 003  | verkeer van/naar | 0,75  | 0,00  | Relatief | 14        | 4         | 2         | 34,29 | 34,96 | 40,98 | 30           | 10,00     | 62,90  | 73,00  | 78,00   | 80,00   | 82,00   |
| 004  | verkeer van/naar | 0,75  | 0,00  | Relatief | 28        | 8         | 4         | 31,53 | 32,20 | 38,22 | 30           | 10,00     | 62,90  | 73,00  | 78,00   | 80,00   | 82,00   |
| 005  | verkeer van/naar | 0,75  | 0,00  | Relatief | 56        | 16        | 8         | 28,09 | 28,76 | 34,78 | 30           | 10,00     | 62,90  | 73,00  | 78,00   | 80,00   | 82,00   |
| 006  | tractor          | 0,75  | 0,00  | Relatief | 2         | --        | --        | 42,73 | --    | --    | 30           | 10,00     | 68,40  | 75,00  | 84,00   | 89,00   | 97,00   |



Akoestisch onderzoek Schapenzandweg 13, Diepenveen  
Invoergegevens Geomilieu - indirecte hinder

262906  
bijlage 4

Model: indirecte hinder  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

| Naam | Lwr 1k | Lwr 2k | Lwr 4k | Lwr 8k | Lwr Totaal |
|------|--------|--------|--------|--------|------------|
| 001  | 85,00  | 83,00  | 81,00  | 73,00  | 90,02      |
| 002  | 85,00  | 83,00  | 81,00  | 73,00  | 90,02      |
| 003  | 85,00  | 83,00  | 81,00  | 73,00  | 90,02      |
| 004  | 85,00  | 83,00  | 81,00  | 73,00  | 90,02      |
| 005  | 85,00  | 83,00  | 81,00  | 73,00  | 90,02      |
| 006  | 99,00  | 96,00  | 90,00  | 86,00  | 102,88     |



## **Bijlage 5 Samenvatting watertoets**

**datum** 13-8-2014  
**dossiercode** 20140813-4-9416

## **Samenvatting van de watertoets**

In dit document vindt u een overzicht van de door u ingevoerde gegevens op <http://www.dewatertoets.nl/>. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van het Waterschap Groot Salland. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Hugo van Dijk van de afdeling Planvorming van het Waterschap Groot Salland (038 - 4557343 of <mailto:hugo.van.dijk@wgs.nl>). U kunt ook een email sturen naar [watertoets@wgs.nl](mailto:watertoets@wgs.nl).

Uit deze toets volgt de normale procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

### Uw gegevens

Mark Elshof  
Eelerwoude  
Schapenzandweg 13  
[m.elshof@eelerwoude.nl](mailto:m.elshof@eelerwoude.nl)

Mossendamsdwarsweg 3  
7470 AB  
Goor

### Gegevens gemeente

Deventer  
Suzan Kappenburg  
0570695126  
[s.kappenburg@deventer.nl](mailto:s.kappenburg@deventer.nl)

## **Planbeschrijving**

### Naam en/of omschrijving van het plan

Rood voor Rood plan aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen. Het intensieve bedrijf (varkenshouderij) wordt gestaakt. 2505 m2 aan schuren wordt gesloopt. Ter compensatie worden twee burgerwoningen gebouwd.

### Adres plangebied

### Kadastraal adres

### Website plangebied

---

## **Ingevoerde plangegevens**

### Kaartlagen

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

**ja**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

**Deventer**

### Vragen

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

**nee**

Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?

**nee**

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

**nee**

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m<sup>2</sup> of worden er meer dan 10 woningen gerealiseerd?

**nee**

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

**nee**

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

**nee**

### Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):

- een gemengd stelsel
  - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfilteerd
- ja**
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
  - een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool
  - het afvalwater wordt aangesloten op een IBA
  - het afvalwater wordt afgevoerd via drukriolering

Indien de hoeveelheid verharding toeneemt? Wat bedraagt deze toename (in m<sup>2</sup>)?

**0 m<sup>2</sup>**

Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewateraanwezig?

**nee**

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

**nee**

-----



---

### Resultaat

Op basis van de ingevoerde gegevens op <http://www.dewatertoets.nl/> is gebleken dat voor dit plan de normale watertoetsprocedure doorlopen moet worden. Het Waterschap Groot Salland zal binnen 2 weken contact met u opnemen. Ook kunt u zelf contact opnemen met Hugo van Dijk van de afdeling hydrologie en ruimtelijke ontwikkeling (038 - 4557343 of [hugo.van.dijk@wgs.nl](mailto:hugo.van.dijk@wgs.nl)).

---

### Verklaring

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

## **Bijlage 6 Advies waterschap**

Beste Mark Elshof,

Via de digitale Watertoets ontvingen wij op 13 augustus het plan voor de Rood voor Rood-regeling Schapenzandweg 13 in Diepenveen. Het betreft de sloop van bedrijfsgebouwen en de bouw van 2 compensatiewoningen.

De digitale Watertoets geeft aan dat er een "normale Watertoetsprocedure" aan de orde is. De oorzaak hier van is dat het betreffende perceel in een beschermingsgebied "Waterwinning" ligt. Daar moet bij de verdere ontwikkeling van het plan rekening mee worden gehouden.

Vanuit het waterschap zijn er geen belemmeringen en kan de standaard waterparagraaf worden gebruikt voor de Ruimtelijke Onderbouwing van het plan.

Met vriendelijke groeten,

**Gerrit Vrielink**

*beleidsadviseur RO*

Waterschap Groot Salland  
Dokter van Thienenweg 1, 8025 AL Zwolle  
Postbus 60, 8000 AB Zwolle  
T. (038) 455 73 44



vrijdag afwezig

Volg ons op Twitter: [@grootsalland](https://twitter.com/grootsalland)  
[www.wgs.nl](http://www.wgs.nl)





## **Bijlage 7 Nader onderzoek vleermuizen en steenmarter**

## **Nader onderzoek vleermuizen Diepeveen**

Schapenzandweg 13 Diepeveen

projectnr 262906  
revisie 00  
17-12-2014

### **auteur(s)**

J.W.C. Melis MSc

### **Opdrachtgever**

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

datum vrijgave

17 december 2014

beschrijving revisie 01

Definitief

goedkeuring

H.J. Riphagen

vrijgave

R.H. Schokker

**Projectgroep bestaande uit:**

J.W.C. (Ko) Melis MSc.

ing. H.J. Riphagen

*Veldwerk inventarisatie vleermuizen*

ing. J. Koorevaar ing. M. Bouma en ing. M. Groeneveld (Adviesbureau E.C.O. Logisch).

**Tekstbijdragen:**

Ko Melis

Jeroen Koorevaar

**Fotografie:**

J. Koorevaar

**Vormgeving:**

Ko Melis

**Datum van uitgave:**

17 december 2014

**Contactadres:**

Zutphenseweg 31D

7418 AH DEVENTER

Postbus 321

7400 AH DEVENTER

Copyright © 2014

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

|                      | <b>Inhoud</b>                                  | <b>Blz.</b> |
|----------------------|--|-------------|
| <b>1</b>             | <b>Inleiding .....</b>                         | <b>2</b>    |
| <b>1.1</b>           | <b>Aanleiding en doel .....</b>                | <b>2</b>    |
| <b>1.2</b>           | <b>Huidige situatie .....</b>                  | <b>2</b>    |
| <b>1.3</b>           | <b>Voorgestane ontwikkeling .....</b>          | <b>3</b>    |
| <b>2</b>             | <b>Methode.....</b>                            | <b>4</b>    |
| <b>2.1</b>           | <b>Vleermuizen.....</b>                        | <b>4</b>    |
| <b>2.2</b>           | <b>Overige soorten .....</b>                   | <b>4</b>    |
| <b>3</b>             | <b>Resultaten .....</b>                        | <b>5</b>    |
| <b>3.1</b>           | <b>Vleermuizen.....</b>                        | <b>5</b>    |
| <b>3.2</b>           | <b>Overige soorten .....</b>                   | <b>5</b>    |
| <b>4</b>             | <b>Conclusies en aanbevelingen .....</b>       | <b>7</b>    |
| <b>4.1</b>           | <b>Conclusies onderzoek.....</b>               | <b>7</b>    |
| <b>4.1.1</b>         | <b>Vleermuizen .....</b>                       | <b>7</b>    |
| <b>4.1.2</b>         | <b>Steenmarter.....</b>                        | <b>7</b>    |
| <br><b>Bronnen:8</b> |  |             |
|                      | <b>Toetsingskader Flora- en faunawet .....</b> | <b>9</b>    |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

De heer G. Peeters is voornemens om de agrarische activiteiten op het agrarisch bedrijf aan de Schapenzandweg 13 in Diepeveen te beëindigen. Op dit moment is er een varkenshouderij gevestigd. Er zijn al enkele maanden geen varkens meer op het bedrijf aanwezig. In het kader van de Rood voor Rood regeling wordt na het beëindigen van de activiteiten een aantal gebouwen afgebroken en worden op dezelfde locatie een tweetal nieuwe woningen gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig. Hiervoor is eerder een natuurtoets uitgevoerd, als aanvulling op deze natuurtoets is nader onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van door de Flora- en faunawet zwaar beschermde vleermuizen (tabel 3). De uitkomsten uit dit aanvullende onderzoek worden in deze rapportage beschreven.

## 1.2 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Schapenzandweg 13, ten westen van Diepeveen, tussen de dorpsrand van Diepeveen aan de oostzijde en de spoorlijn en beboste delen aan de westzijde. Er bevinden zich een aantal verschillende gebouwen op het terrein, waaronder een aantal oude stallen. Op enkel plekken zijn op de planlocatie bomen en struiken te vinden.



Afbeelding 3.1 Het plangebied (google.maps.nl).

### 1.3 Voorgestane ontwikkeling

De bedrijfsactiviteiten aan de Schapenzandweg 13 worden beëindigd. De agrarische gebouwen (schuren) worden afgebroken. Als compensatie hiervoor worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. De huidige situatie is weergegeven op afbeelding 3.1 en de toekomstige situatie is weergegeven op afbeelding 3.2. In de toekomstige situatie is in het plangebied sprake van vier woonhuizen met bijgebouwen. van deze woningen worden twee woningen nieuw gerealiseerd ten opzichte van de huidige situatie.



Afbeelding 3.2: Ontwerp nieuwe situatie ( Eelerwoude, februari 2013).

## 2 Methode

### 2.1 Vleermuizen

Het inventariseren van vleermuizen bestaat uit het onderzoeken van aanwezigheid in het plangebied van de functies zomer- en kraamverblijven, paarverblijven en zwermplaatsen alsmede vliegroutes en foerageergebied. Deze inventarisaties zijn uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol 20131. Onderstaand wordt omschreven op welke wijze het onderzoek uitgevoerd is. De inventarisaties zijn uitgevoerd door ing. J. Koorevaar, ing. M. Bouma en ing. M. Groeneveld.

#### *Zomer- en kraamverblijven van vleermuizen*

In de periode 15 mei tot 15 juli 2014 zijn drie inventarisaties van circa twee uur uitgevoerd, teneinde zomerverblijven en kraamverblijven vast te kunnen stellen, dan wel uit te kunnen sluiten. In tabel 2.1 is een overzicht van deze inventarisatie weergegeven.

**Tabel 2.1** Overzicht inventarisatie zomer- / kraamverblijven

| Datum      | Tijd          | Activiteit               | Weersomstandigheden            |
|------------|---------------|--------------------------|--------------------------------|
| 02-06-2014 | 03:00 – 05:15 | zomer- / kraamverblijven | Onbewolkt, windkracht 1, 9 °C  |
| 14-07-2014 | 21:45 – 00:00 | zomer- / kraamverblijven | Onbewolkt, windkracht 2, 16 °C |
| 29-07-2014 | 21:30 – 23:30 | zomer- / kraamverblijven | Onbewolkt, windkracht 2, 19 °C |

#### *Paarverblijven en zwermplaatsen van vleermuizen*

In de periode 15 augustus – 15 september 2014 zijn twee inventarisaties van circa twee uur uitgevoerd, teneinde paarverblijven en zwermplaatsen vast te stellen dan wel uit te sluiten. In tabel 2.2 is een overzicht van deze inventarisatie weergegeven.

**Tabel 2.2:** Overzicht inventarisatie paarverblijven en zwermplaatsen

| Datum      | Tijd          | Activiteit                     | Weersomstandigheden            |
|------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 04-09-2014 | 22:15 – 00:15 | paarverblijven / zwermplaatsen | Onbewolkt, windkracht 2, 14 °C |
| 26-09-2014 | 05:15 – 07:30 | paarverblijven / zwermplaatsen | Onbewolkt, windkracht 2, 12 °C |

#### *Winterverblijven*

Tijdens de inventarisatie ten behoeve van paarverblijven en zwermplaatsen is aandacht besteed aan middernachtzwermen bij potentiële winterverblijven. Aanvullend heeft donderdag 4 december 2014 een inpanidige inspectie plaatsgevonden van de oude stallen, schuren en overkappingen. Hierbij is de bebouwing geïnspecteerd op geschiktheid voor en aanwezigheid van overwinterende vleermuizen.

#### *Vliegroutes en foerageergebied*

Het onderzoek naar vliegroutes en foerageerzones heeft gecombineerd met de overige inventarisaties plaatsgevonden.

### 2.2 Overige soorten

Tijdens alle inventarisaties is aandacht besteed aan de aanwezigheid van andere middels de Flora- en faunawet beschermde soorten. Hiertoe is op een voor de steenmarter geschikte locatie een cameraval geplaatst. Deze heeft tussen 14 juli en 29 juli zowel overdag als 's nachts opnamen kunnen maken van passerende dieren.

### 3 Resultaten

Per soortgroep zijn hier de resultaten weergegeven.

#### 3.1 Vleermuizen

In het plangebied zijn de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de ruige dwergvleermuis waargenomen. Per functie wordt omschreven welke waarnemingen zijn gedaan. In afbeelding 3.2 zijn de waarnemingen weergegeven.

##### *Zomer- / kraamverblijven*

Er zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. Op basis van de waargenomen vliegbewegingen zal de gewone dwergvleermuis verblijfplaatsen hebben in de kern van Diepeveen en de laatvlieger ten noorden van het onderzoeksgebied.

##### *Paarverblijven / zwermplaatsen*

Er zijn geen paarverblijven of zwermplaatsen in het plangebied aangetroffen. Ook zijn er in het plangebied geen baltsterritoria waargenomen. De waargenomen vliegbewegingen komen overeen met die uit het onderzoek naar zomer- en kraamverblijven.

##### *Winterverblijven*

Er zijn geen winterverblijven in het plangebied aangetroffen. Middernachtzwermen bij potentiële winterverblijven is tijdens het onderzoek niet waargenomen. Ook zijn tijdens de in pandige inspectie geen vleermuizen aangetroffen. Hierbij is tevens vastgesteld dat de gebouwen nauwelijks tot niet geschikt zijn als winterverblijf voor vleermuizen door het ontbreken van een hoge luchtvochtigheid en stabiele temperatuur en de aanwezigheid van tocht. Bovendien zijn de wanden van de nieuwere stallen glad en ontbreken naden en kieren waarin vleermuizen zich kunnen verschuilen.

##### *Vliegroutes*

Binnen en grenzend aan het plangebied zijn vliegroutes waargenomen van de gewone dwergvleermuis en van de laatvlieger. De vliegroute van de laatvlieger wordt door enkele exemplaren gebruikt. Van de gewone dwergvleermuis zijn circa 20 exemplaren op de vliegroute in het plangebied waargenomen. De vliegroute wordt door de gewone dwergvleermuis gebruikt om van de verblijfplaats ten oosten van het plangebied bij foerageerzones in het bos ten westen van het plangebied te komen.

##### *Foerageerzones*

De groenstructuren in en rondom het plangebied worden benut door de gewone dwergvleermuis, de laatvlieger en de ruige dwergvleermuis als foerageerzone. De foeragerende exemplaren van de gewone dwergvleermuis en van de laatvlieger onderbreken hun vliegroute kort door in het plangebied te jagen. Van de ruige dwergvleermuis is slechts één exemplaar foeragerend waargenomen tijdens het laatste bezoek.

#### 3.2 Overige soorten

Binnen het plangebied zijn de steenmarter en de huismus aangetroffen. Deze zijn beschermd middels Tabel 2 van de Flora- en faunawet. De steenmarter (afbeelding 3.1) heeft een verblijfplaats en latrine in één van de schuren in het plangebied. De huismus is waargenomen bij de woning ten zuidoosten van het plangebied. Er zijn tijdens het onderzoek geen nesten vastgesteld in de te verwijderen bebouwing.





Afbeelding 3.1 Latrine van de steenmarter



Afbeelding 3.2 Waarnemingen steenmarter en vleermuizen.

## 4 Conclusies en aanbevelingen

### 4.1 Conclusies onderzoek

Binnen het plangebied zijn beschermde soorten aangetroffen. In tabel 4.1 wordt een overzicht van de middels tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet beschermde soorten weergegeven.

#### 4.1.1 Vleermuizen

De vliegroute van de gewone dwergvleermuis is van beperkt belang. Hoewel deze route door meerdere exemplaren wordt gebruikt, is de laan langs de Schapenzandweg een goed alternatief. Deze laan blijft in stand. De vliegroute van de laatvlieger is eveneens van beperkt belang, gezien deze slechts beperkt gebruikt wordt en voldoende alternatieven in de omgeving beschikbaar blijven.

Het aanwezige foerageergebied binnen het plangebied is van beperkt belang voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de laatvlieger. Het wordt slechts door enkele exemplaren van deze soorten benut. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied beschikbaar in de vorm van bosgebied, openbaar groen en nabijgelegen boerderijen.

#### 4.1.2 Steenmarter

De verblijfplaats van de steenmarter wordt door een enkel exemplaar van deze soort gebruikt. Er zijn geen aanwijzingen dat het verblijf voor de voortplanting is benut. Hiermee is deze verblijfplaats en het foerageergebied van beperkt belang. In de omgeving zijn afdoende alternatieven beschikbaar.

**Tabel 4.1** Voorkomen van zwaarder beschermde soorten.

| Flora en fauna-wet | Nederlandse naam      | Wetenschappelijke naam           | Functie                         | Belang             |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Tabel 2</b>     | steenmarter           | <i>Martes Fiona</i>              | Verblijfplaats, Foerageergebied | beperkt<br>beperkt |
| <b>Tabel 3</b>     | Gewone dwergvleermuis | <i>Pipistrellus pipistrellus</i> | Foerageergebied, vliegroute     | beperkt<br>beperkt |
|                    | Laatvlieger           | <i>Eptesicus serotinus</i>       | Foerageergebied, vliegroute     | beperkt<br>beperkt |
|                    | Ruige dwergvleermuis  | <i>Pipistrellus nathusii</i>     | Foerageergebied                 | beperkt            |

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied een dermate beperkt belang heeft voor de aangetroffen beschermde soorten dat dit geen belemmering oplevert voor het uitvoeren van de voornemens.

## **Bronnen:**

Adviesbureau E.C.O Logisch, Jeroen Koorevaar, 2014, Briefrapport schapenzandweg Diepeveen

## Toetsingskader Flora- en faunawet

### Inleiding

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde soorten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij' – principe). Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

### Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2). Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

### Verbodsbepalingen

In de Flora- en faunawet staan een aantal verbodsbepalingen om beschermde soorten specifiek te beschermen. Deze verbodsbepalingen zijn opgenomen in artikel 8 tot en met 18, waarbij artikel 8 tot en met 12 direct betrekking hebben op de bescherming van (standplaatsen van) planten en (leefgebieden van) diersoorten. Hieronder zijn beknopt de verbodsbepalingen op een rij gezet:

- |             |   |
|-------------|---|
| Artikel 8)  | het is verboden beschermde planten te plukken, te snijden, te vernielen of op een andere manier te verwijderen;       |
| Artikel 9)  | het is verboden om beschermde dieren te verwonden, doden of te vangen;  |
| Artikel 10) | het is verboden om beschermde dieren opzettelijk te verontrusten;   |
| Artikel 11) | het is verboden om nesten, voortplantings- of andere vaste verblijfplaatsen van dieren te verstoren of aan te tasten; |
| Artikel 12) | het is verboden om eieren van beschermde dieren te rapen, beschadigen of te vernielen.                                |

### Vrijstelling of ontheffing verbodsbepalingen

Onder bepaalde voorwaarden geldt een algemene vrijstelling of een ontheffingsplicht van de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling of ontheffing hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime;
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrictlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

### **Algemene vrijstelling**

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (artikel 8 t/m 12) en is derhalve geen ontheffing nodig. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet wel de zorgplicht nakomen.

### **Vrijstelling onder gedragscode**

Voor tabel 2-soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de wet (artikel 8 t/m 12) als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. De goedgekeurde gedragscodes staan vermeld op de website van het Ministerie van EZ ([www.drloket.nl](http://www.drloket.nl)). Voor de meeste activiteiten zijn er inmiddels gedragscodes goedgekeurd. De kans is groot dat de voorgenomen activiteit kan worden uitgevoerd onder één van de vele goedgekeurde gedragscodes. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet uw activiteiten aantoonbaar uitvoeren zoals in de gedragscode staat. Tevens blijft de zorgplicht gelden.

### **Ontheffing tabel 2 en 3**

Als er niet kan worden gewerkt onder een geldige gedragscode, is voor tabel 2-soorten alsnog een ontheffing nodig om toestemming te hebben voor het overtreden van de verbodsbepalingen in de wet. Ook voor tabel 3-soorten geldt een ontheffingsplicht.

Ingrepen waarbij de verbodsbepalingen worden overtreden moeten ter goedkeuring worden voorgelegd aan RVO door middel van een ontheffingsaanvraag, vergezeld van een overzicht van mitigerende of compenserende maatregelen om effecten tegen te gaan.

Wanneer mitigerende maatregelen voldoende worden geacht om effect voorafgaand aan de ingreep te voorkomen, krijg u bericht terug in de vorm van een 'positieve afwijzing' van uw ontheffingsaanvraag. Dit betekent dat u uw werkzaamheden mag uitvoeren, mits zij precies volgens het mitigatieplan worden uitgevoerd. Op deze manier worden overtredingen van de Flora- en faunawet voorkomen. Als de mitigerende of compenserende maatregelen (tijdelijke) effecten niet kunnen voorkomen en de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt, dan wordt een ontheffing verleend.

### **Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten**

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Habitatrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van bijlage IV-soorten met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen. Een ontheffing voor ruimtelijke ingrepen is alleen mogelijk onder de volgende wettelijk belangen:

- Bescherming van flora en fauna;
- Volksgezondheid of openbare veiligheid;
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Voor de meeste ruimtelijke projecten betekend dit dat een ontheffing voor Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten alleen kan worden aangevraagd onder dwingende redenen van groot openbaar belang. Dit belang moet worden onderbouwd om het groot openbaar belang aan te tonen. Een groot openbaar belang is een belang op regionale of nationale schaal. Vaak is de verwijzing naar een regionale structuurvisie voldoende.

### **Vogels**

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 tot en met 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten. Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten) en nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten).

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Vogelrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vogels met als wettelijk belang ruimtelijke ingrepen of dwingende redenen van groot openbaar belang. Om ruimtelijke ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende maatregelen worden genomen om effecten vooraf te voorkomen. Om zeker te zijn van de juiste maatregelen is het aan te bevelen om de maatregelen voor te leggen aan het Ministerie van EZ door het indienen van een ontheffingsaanvraag. Hoewel een ontheffing voor vogels in de meeste gevallen niet kan worden afgegeven, geeft de Minister in haar besluit aan of de maatregelen voldoende zijn (positieve afwijzing).

### **Procedure ontheffingsaanvraag**

#### ***Tabel 2-soorten***

Voor soorten van tabel 2 geldt dat als u kunt werken volgens een goedgekeurde gedragscode er een vrijstelling geldt en geen ontheffing nodig is. Indien u niet kunt werken volgens een gedragscode, maar u kunt maatregelen nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), dan hoeft u ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wilt u zeker weten of uw mitigerende maatregelen voldoende zijn, en er inderdaad geen ontheffing nodig is? Vraag dan een ontheffing aan om uw maatregelen goed te keuren.

#### ***Tabel 3-soorten***

Indien beschermde soorten van tabel 3 zijn aangetroffen in het plangebied, dan is mogelijk een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Net als voor tabel 2-soorten geldt dat als u maatregelen kunt nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), u geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft aan te vragen. U kunt uw mitigatieplan voorleggen bij RVO voor goedkeuring.

Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (die ook onder de tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet vallen) is het niet langer mogelijk ontheffing aan te vragen op grond van ruimtelijke ontwikkelingen (zie 2.4.4). Dat zelfde geldt voor vogelsoorten (zie 2.4.5).

Indien u geen mitigerende maatregelen kunt nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij RVO van het ministerie van Economische Zaken. Voor de ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk te weten welke soorten aanwezig zijn, zodat gerichte mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen.

RVO zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) (bij een aanvraag onder de Omgevingsvergunning) of een 'positieve afwijzing' (bij een regulier ingediende aanvraag) afgeven. Daarmee zegt zij in feite dat een ontheffing niet noodzakelijk is wanneer men zich bij de uitvoering houdt aan het opgestelde stappenplan.

De doorlooptijd van een ontheffingsaanvraag bij RVO bedraagt doorgaans 6 weken tot 4 maanden.

#### ***Wabo***

Vanaf 1 oktober 2010 is voor ruimtelijke ontwikkelingen de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Dit houdt in dat de benodigde vergunningen en ontheffingen, dus ook die ten aanzien van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, in de meeste gevallen via een omgevingsvergunning gaan lopen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de betreffende gemeente en vervolgens door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan het Ministerie van EZ (voormalig Ministerie van LNV). Het Ministerie van EZ geeft bij goedkeuring een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) af. Deze vvgb vervangt de huidige ontheffing Flora- en faunawet.

De grootste veranderingen in het nieuwe systeem zijn dat:

- het Ministerie van EZ geen direct contact meer met de aanvrager heeft;
- de gemeente verantwoordelijk is voor toezicht en handhaving van de vvgb in de omgevingsvergunning.

Het doel van deze herstructurering is het versnellen en vergemakkelijken van de procedure.





# **Regels**



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Schapenzandweg 13' met identificatienummer NL.IMRO.0150.P305-VG01 van de gemeente Deventer.

#### 1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0150.P305-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 afhankelijk 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 m<sup>2</sup> 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 met eenzelfde bestemming.

**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, waaronder belwinkel en internetcafé.

**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 gebouw**

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

**1.27 hoofdgebouw**

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

**1.28 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.

### **1.29 kampeerterein**

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.

### **1.30 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.

### **1.31 karakteristiek**

panden die op basis van de volgende criteria gewaardeerd zijn als karakteristiek:

- relatie met het landschap;
- erfstructuur en erfinrichting;
- streekeigen verschijningsvorm;
- herkenbaarheid en mate van gaafheid;
- architectuur en cultuurhistorische waarde;

de waardering van de karakteristieke eigenschappen hebben betrekking op hoofdgebouwen tenzij anders in Bijlage 2 van deze regels is aangegeven.

### **1.32 kelder**

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

### **1.33 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 m<sup>2</sup> en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.



**1.34 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.

**1.35 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.

**1.36 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.

**1.37 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.

**1.38 natuurwaarde**

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

**1.39 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.

**1.40 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.

**1.41 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.

**1.42 overkapping**

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

**1.43 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.

**1.44 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.

**1.45 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.

**1.46 reconstructiegebied**

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

**1.47 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.

**1.48 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.

**1.49 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;
- a. 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.

**1.50 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.P305-OW01.

**1.51 verwevingsgebied**

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

**1.52 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.

**1.53 voormalige bedrijfsbebouwing**

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

**1.54 woning**

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

**1.55 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 driuiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.5      *inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning***

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

## **2.6 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 - Landschapswaarden

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1.8 onder a, b, e, f en g;

alsmede voor:

- a. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, 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:

- c. bed & breakfast;
- d. evenementen;
- e. extensieve dagrecreatie;
- f. 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. verder geldt het volgende:

|                               | max. aantal per bouwvlak | max. oppervlakte | max. inhoud | max. goothoogte | max. bouwhoogte | dakhelling (min. /max.) |
|-------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| mestopslagplaten              | -                        | -                | -           | -               | 3 m             | -                       |
| erf- of terreinafscheidingen: | -                        | -                | -           | -               |                 | -                       |
| - voor de voorgevel           |                          |                  |             |                 | 1 m             |                         |
| - buiten de bouwvlakken       |                          |                  |             |                 | 1 m             |                         |
| - overige plaatsen            |                          |                  |             |                 | 2 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:

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

#### **3.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

##### *Strijdig gebruik*

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### **3.4.3 Afwijken van het inrichtingsplan**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.



### **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:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup>;
- 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 - 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, herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater, aanleggen van drainage, uitgezonderd het vervangen van bestaande drainage;
- c. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
- d. de aanleg van verhardingen > 50 m<sup>2</sup> (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:

- e. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
- f. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- h. binnen het bouwvlak plaatsvinden;
- i. voor het eenmalig ophogen van grond tot een hoogte van maximaal 25 cm met een maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>;
- j. het genoemde onder e is niet van toepassing op gronden met de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap - 1 met een zone van 50 m rondom die dubbelbestemming en op gronden met de

dubbelbestemming Waterstaat - Waterbergingsgebied en binnen het bouwvlak.

**3.6.3 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 a bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, daaronder begrepen kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis;
- b. bed & breakfast;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken.

Met daaraan ondergeschikt:

- d. de in onderstaande tabel vermelde toegestane nevenfuncties;
- e. bed & breakfast;
- f. evenementen.

**Tabel: Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan**

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

- = Niet van toepassing.

### 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij een woning uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd mag worden;
- b. de afstand tussen de woning en het bijgebouw bedraagt ten hoogste 20 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen de woningen aaneengebouwd te zijn;
- d. verder geldt het volgende:

|   | max. aantal per bestemmingsvlak                                    | max. inhoud        | max. oppervlak   | max. goothoogte | max. bouwhoogte | dakhelling |
|---|--|--------------------|--|-----------------|-----------------|------------|
| woningen (inclusief aan- en uitbouwen)                                      | één, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven | 750 m <sup>3</sup> | -  | 4,5 m           | 10 m            | 20° / 55°  |
| overige bijgebouwen en overkappingen  |  | -                  | 100 m <sup>2</sup> per woning, tenzij middels een maatvoeringaanduiding anders is aangegeven | 3 m             | 6 m             | 20° / 55°  |
| lichtmasten ten behoeve van paardenbakken                                   | -  | -                  | -  | -               | 6 m             |            |
| erf- of terreinafscheidingen:-<br>- voor de voorgevel<br>- overige plaatsen | -  | -                  | -  | -               | 1 m<br>2 m      | -          |
| overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde                                    | -  | -                  | -  | -               | 3 m             | -          |
|   |  |                    |  |                 |                 |            |

- = Niet van toepassing.

#### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde het maximum oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m<sup>2</sup>, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor het uitoefenen van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- b. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien de bouw van extra bijgebouwen noodzakelijk is voor werkzaamheden die bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling

- van het karakteristieke landschap;
- c. er dient ten minste 1 ha grond in beheer te zijn;
- d. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.4.1 Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels**

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaappleaatsen ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4 tenzij middels een maatvoeringsaanduiding anders is aangegeven. In dat geval geldt het aantal kamers zoals aangegeven middels de maatvoeringsaanduiding;
- d. nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan binnen bestaande bebouwing;
- e. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar.
- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m<sup>2</sup>; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

##### **4.4.2 Voorwaardelijke verplichting**

###### **Strijdig gebruik**

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

##### **4.4.3 Afwijken van het inrichtingsplan**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2, waarbij andere landschapsmaatregelen getroffen worden, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

#### 4.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### *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 m<sup>2</sup>;
- 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 m<sup>2</sup> en mag er niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen
- n. 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.
    - o. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;

3. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden.

### 5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarde, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b sub 1 en 2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. 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;
  2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

#### 5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden dieper dan 50 cm;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden dieper dan 50 cm m onder maaiveld;



- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 50 cm onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 50 cm tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies dieper dan 50 cm;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen dieper dan 50 cm onder maaiveld.

### 5.3.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid 5.2 in acht is genomen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- c. een diepte hebben van ten hoogste 50 cm onder maaiveld;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 5.3.3 *Voorwaarden voor een omgevingsvergunning*

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    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 7 Algemene bouwregels**

### **7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten**

- c. 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.
    - a. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
    - b. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

### **7.2 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.

### **7.3 Herbouw (bedrijfs)woningen**

In aanvulling op het bepaalde in hoofdstuk 2 geldt dat algehele herbouw van (bedrijfs)woningen uitsluitend mag plaatsvinden op of binnen de bestaande funderingen.

### **7.4 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 m<sup>3</sup>;
  - e. indien er geen sprake is van een ruimtelijke uitstraling van het ondergrondse bouwwerk, geldt geen maximale inhoudsmaat voor het ondergrondse bouwwerk.

## **Artikel 8      Algemene gebruiksregels**

- 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.

## Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

### 9.1 *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 8 onder a ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

- e. een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- f. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- g. 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. een afhankelijke woonruimte heeft geen zelfstandig recht op bijgebouwen;
- i. de bevoegdheid tot afwijken wordt voorgelegd aan een deskundige met de vraag of aan het bepaalde onder a wordt voldaan.

### 9.2 *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 7.3 ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande funderingen met inachtneming van het volgende:

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

### 9.3 *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 10 Algemene wijzigingsregels

### 10.1 Woningssplitsing karakteristieke panden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van extra woningen in monumenten en karakteristieke panden die hoofdgebouwen zijn, met inachtneming van het volgende:

- a. woningssplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. de aanduiding karakteristiek dient opgenomen te zijn omdat het blijkt uit Bijlage 2 een karakteristiek hoofdgebouw betreft;
- c. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- d. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- e. woningssplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
- f. woningssplitsing in drie woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
- g. ter plaatse van de gesplitste woning dient de bouwaanduiding 'aaneengebouwd' te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat de woning aaneengebouwd is en dient te blijven;
- h. het gebruik vindt plaats binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het hoofdgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;
- i. bij het wijzigingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij de nieuwe woning;
- j. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

### 10.2 Realisatie woning in een karakteristiek bijgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde het toestaan van een extra wooneenheid in een karakteristiek gebouw of monument dat niet is aangebouwd aan de (voormalige) bedrijfswoning, met inachtneming van het volgende:

- a. het realiseren van een woning in een bijgebouw is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
  - b. de aanduiding karakteristiek dient opgenomen te zijn omdat het blijkt uit Bijlage 2 een karakteristiek bijgebouw betreft;
  - c. de realisatie van een woning in een bijgebouw, gelegen op gronden binnen 50 m ten opzichte van de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding is niet toegestaan;
  - d. het bepaalde onder c is niet van toepassing indien uit berekeningen blijkt dat het jaargemiddelde magneetveld voldoet aan de normen;
  - e. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
  - f. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
  - g. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden;
- met dien verstande dat:
- h. het gebruik plaatsvindt binnen het bestaande bouwvolume; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan waardoor het uitwendige karakter van het bijgebouw – zoals dit bepaald is door hoofdafmetingen, onderlinge maatverhoudingen, dakvorm en nokrichting – behouden blijft;

- i. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

### **10.3 Waarde - Archeologie**

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde - Archeologie - 1, Waarde - Archeologie - 2 of Waarde - Archeologie - 3 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.

### **10.4 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, niet overschrijden;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 *Werking wettelijke regelingen***

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

### **11.2 *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 ontplooit middels een verleende omgevingsvergunning, afwijking, ontheffing of vrijstelling.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 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.

#### 12.2 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;

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 13 Slotregel**

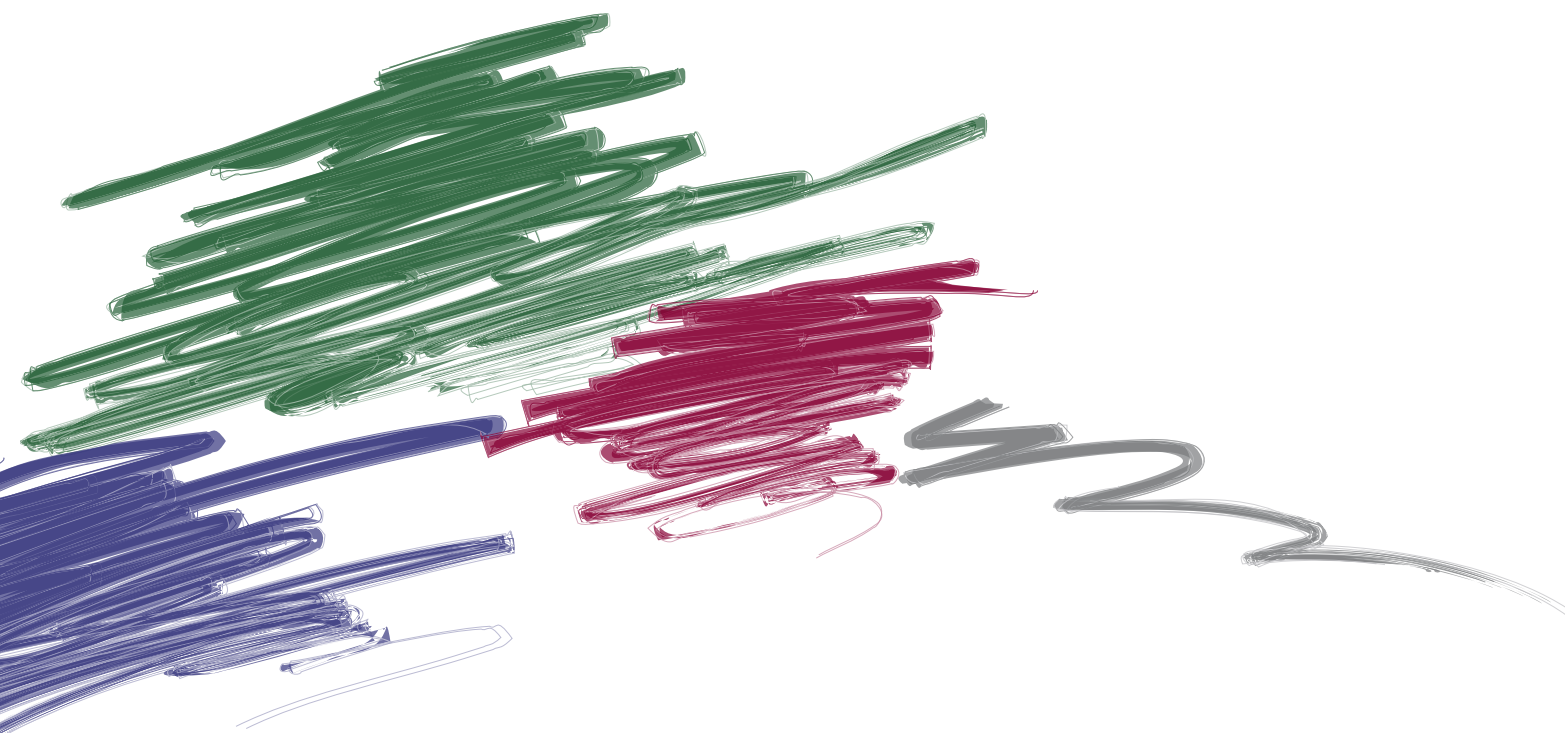
Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan Schapenzandweg 13'.

## **Bijlagen bij de regels**

### **Bijlage 1 Inrichtingsplan**

# Schapenzandweg 13

*Rood voor Rood Diepenveen*



**Eelerwoude**

kleurt het landelijk gebied





# Schapenzandweg 13

*Rood voor Rood Diepenveen*

## **Opdrachtgever:**

Naam: Familie Peters

Adres: Schapenzandweg 13

Postcode, plaats: 7431 PZ Diepenveen

## **Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

Mossendamsdwarsweg 3

7472 DB Goor

Postbus 53

7470 AB Goor

Tel.: 0547 26 35 15

Fax: 0547 26 33 15

e-mail: [info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

## **Projectgegevens:**

Projectnummer: 3804

Datum: Maart 2014

Projectleider: Mark Elshof

Landschapsontwerper: Sijtse Jan Roeters





## INHOUD

|  |    |
|--|----|
| <b>1 INLEIDING</b>                                     | 7  |
| Inleiding  | 7  |
| <b>2 OMGEVINGSANALYSE</b>                              | 9  |
| Context / Ligging en landschap                         | 9  |
| 2.1 Gemeentelijk advies                                | 13 |
| 2.2 Omgevingsvisie Overijssel (2009)                   | 15 |
| 2.4 Randvoorwaarden initiatiefnemer                    | 19 |
| <b>3 RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING</b>                  | 21 |
| 3.1 Uitgangspunten vanuit de gemeente / beleid         | 21 |
| 3.2 Uitgangspunten initiatiefnemer                     | 21 |
| 3.3 Uitgangspunten landschap                           | 22 |
| 3.4 Uitgangspunten erfopbouw                           | 22 |
| 3.5 Uitgangspunten beplanting                          | 22 |
| <b>4 INRICHTINGSVOORSTEL</b>                           | 25 |
| 4.1 Het inrichtingsvoorstel                            | 25 |
| 4.2 Beplantingsplan                                    | 27 |
| <b>5 FINANCIËLE ONDERBOUWING</b>                       | 29 |
| 5.1 Sloopkosten  | 29 |
| 5.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde                | 29 |
| 5.3 Investeringen ruimtelijke kwaliteit                | 30 |
| 5.4 Waarde bouwbestemming                              | 31 |
| 5.5 Conclusie  | 31 |
| <b>BIJLAGE</b>   | 33 |
| Bijlage 1      Taxatie gecorrigeerde vervangingswaarde |    |
| Bijlage 2      Offerte asbestsanering                  |    |



Afbeelding 1. Luchtfoto huidige situatie



# 1

## INLEIDING

### **Inleiding**

Op het erf aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen bevinden zich twee woningen en een aantal grote landschapontsierende schuren. De familie Peters is voornemens om de intensieve agrarische veehouderij hier over enkele jaren te staken. In ruil voor de sloop van 2.505 m<sup>2</sup> aan schuren heeft de familie (middels toepassing van de regeling Rood voor Rood) recht op twee compensatiekavels. Het voorliggende ontwikkelingsplan voor het erf is gebaseerd op een analyse van het landschap en de omgeving, de wensen van de familie Peters, het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Deventer en het landschapsadvies van de gemeente (van maart 2012). Met nevenstaande luchtfoto en de foto's op de volgende pagina wordt de huidige situatie verbeeld.



*Afbeelding 2. Te slopen bebouwing*



*Afbeelding 3. Te behouden doorzicht naar achterkant van het perceel*



# 2

## OMGEVINGSANALYSE

### **Context / Ligging en landschap**

Het erf aan de Schapenzandweg 13 ligt ten westen van Diepenveen, in een relatief open ruimte tussen de dorpsrand van Diepenveen aan de oostzijde en de spoorlijn en de beboste delen van Oude en Nieuwe Rande aan de westzijde. Ook ten noorden en zuiden is deze open ruimte aanwezig, welke ruimtelijk is begrensd door bospercelen. In deze open ruimte is het beeld van de erven relatief kleinschalig. Het bestaat voornamelijk uit kleine en grotere boomgroepen, laanbeplanting en kleinschalige bebouwing (deels karakteristiek) op de erven.

Het erf aan de Schapenzandweg 13 bestaat uit relatief grote schuren en wijkt daarmee af van dit algemene beeld. Hiermee wordt het kwalitatieve kleinschalige landschapsbeeld aangetast. Rondom het woonhuis (huisnummer 13b, aan oostzijde van het perceel) staan een aantal beeldbepalende bomen. Ook langs de andere randen van het erf is boombeplanting aanwezig. De overgang tussen erf en landschap is hierdoor informeel. De woonboerderij (huisnummer 13) aan de westzijde vormt in cultuurhistorisch opzicht een waardevol element op het erf. Het grootste deel van het erf is bebouwd met een aantal grote schuren. Kenmerkend voor het huidige erf is de heldere orthogonale opzet; de oorspronkelijke boerderij en het woonhuis zijn in oost-west richting georiënteerd, de schuren zijn noord-zuid georiënteerd.





*Afbeelding 4. Te handhaven woonboerderij*



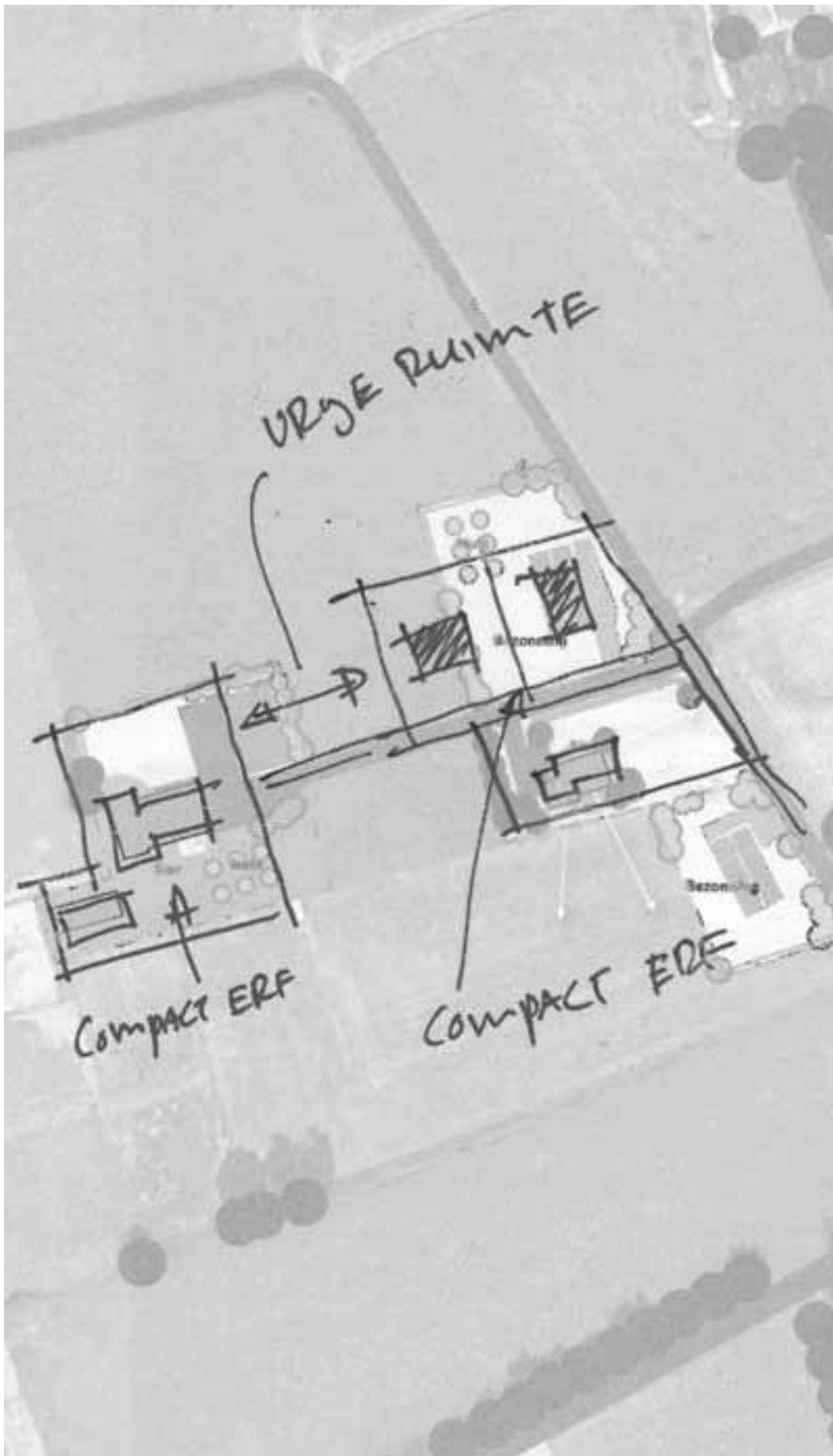
*Afbeelding 5. Te behouden tweede woning*



*Afbeelding 6. Nutstuin achter de woning, op de achtergrond de te slopen bebouwing*



*Afbeelding 7. Te slopen bebouwing*



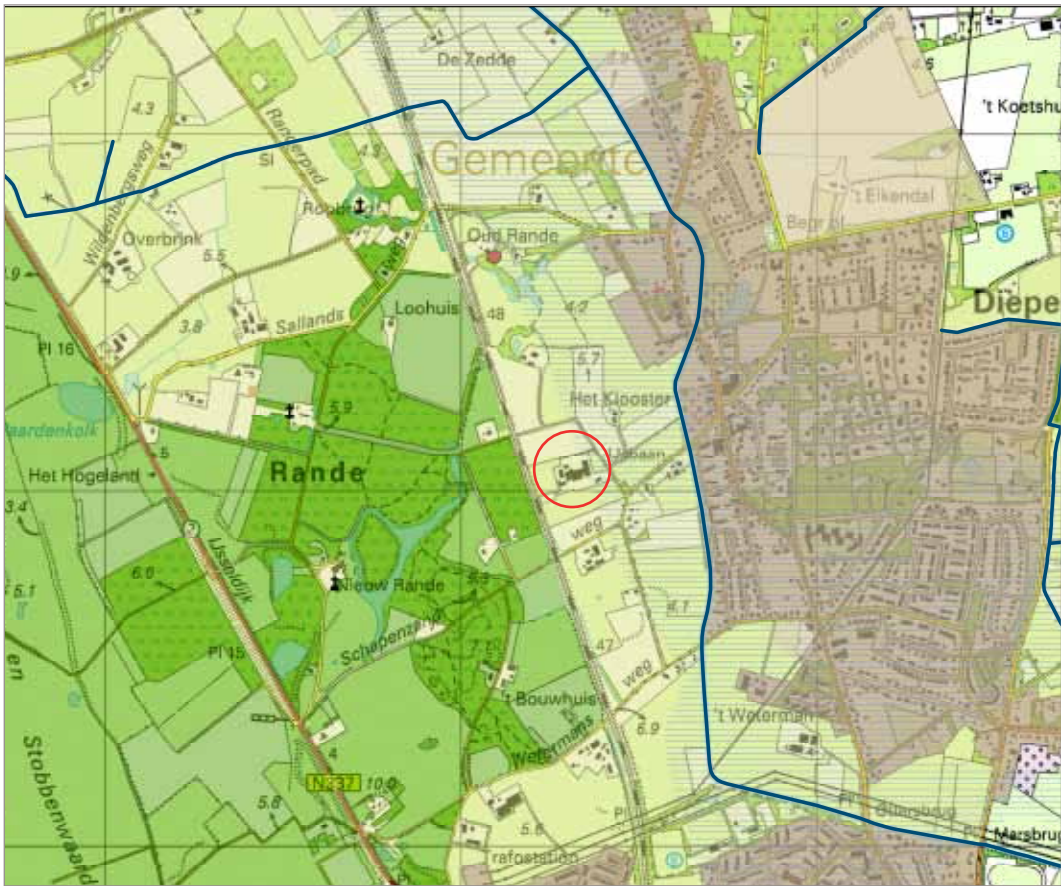
Afbeelding 8. Voorstel gemeente Deventer

## 2.1 Gemeentelijk advies

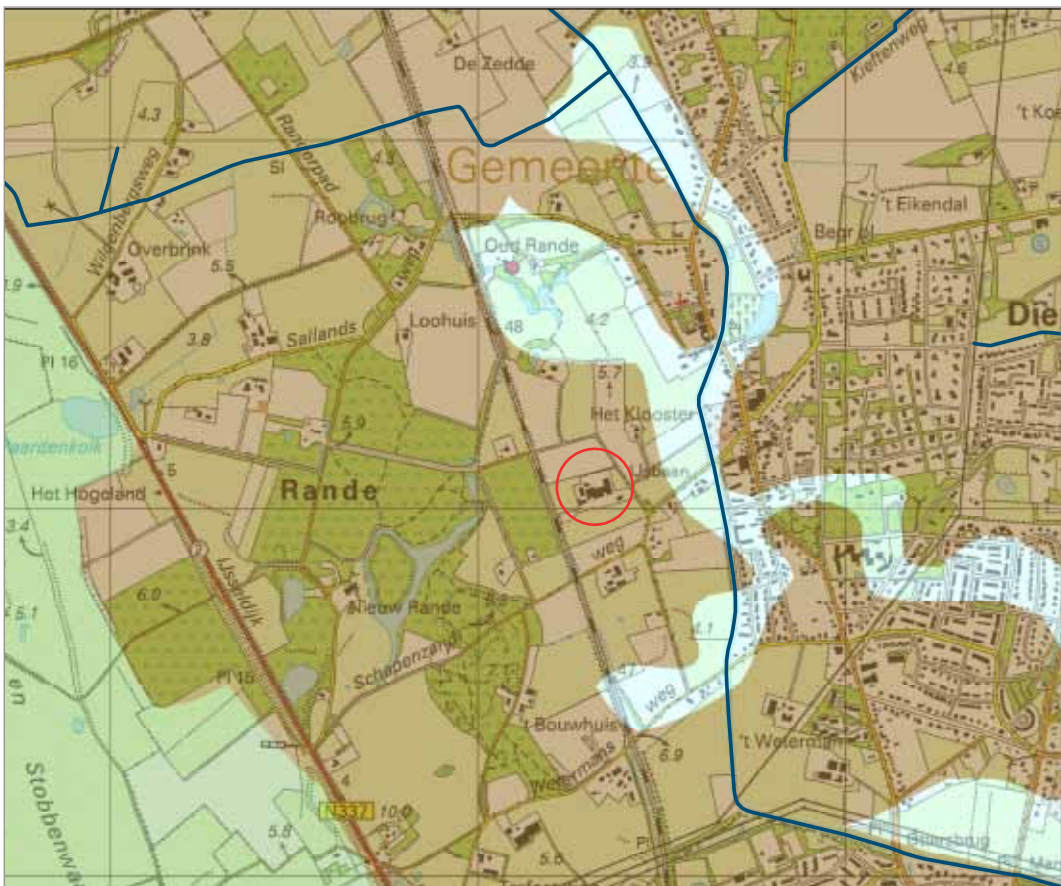
In het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Deventer is aangegeven dat de visueel-ruimtelijke kwaliteiten van dit landschap voor een belangrijk deel liggen in de sterke verwevenheid van de diverse ruimtelijke elementen zoals bosjes, bebouwing, houtwallen en singels

Daarnaast heeft de gemeente Deventer een advies uitgebracht voor deze locatie. In dit advies van maart 2012 is een inrichtingsoptie opgenomen, die voldoet aan een aantal opgesomde uitgangspunten door de gemeente (o.a. uit het Rood voor Rood-beleid).

- De twee compensatiekavels/woningen worden geclusterd rond een erf;
- Uitgangspunt van het Rood voor Rood-beleid is dat de bebouwing binnen de huidige contouren van het erf gesitueerd moet worden;
- Qua formaat van de compensatiekavels moet uitgegaan worden van circa 1000 m<sup>2</sup> per kavel;
- De inhoud van nieuwe woningen bedraagt maximaal 750 m<sup>3</sup> per woning.
- Bij elke nieuwe woning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd;
- Bij de oorspronkelijke boerderij mag maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd (inclusief te behouden bebouwing), mits dit noodzakelijk is voor de uitvoering van hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten;
- De situering van de bijgebouwen moet bijdragen aan een compact erf.



Afbeelding 9. Ontwikkelingsperspectieven



Afbeelding 10. Natuurlijke laag

## **2.2 Omgevingsvisie Overijssel (2009)**

De Omgevingsvisie Overijssel is in juli 2009 vastgesteld als structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Een doelstelling van de Omgevingsvisie is het creëren van ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt als volgt omschreven: “Datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.” De Omgevingsvisie gaat hierbij uit van een lagenbenadering met vier lagen. Zo is er de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, een stedelijke laag en een ‘lust- en leisure’ laag. Deze benadering van ruimtelijke kwaliteit is een optelsom van toekomstwaarden, gebruikswaarden en belevingswaarden. De lagen worden in dit hoofdstuk kort beschreven. De conclusies worden samengevat en vertaald naar concrete uitgangspunten in hoofdstuk drie.

### **2.2.1 Ontwikkelingsperspectieven**

De ontwikkelingsperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Binnen de Omgevingsvisie hebben zijn zes ontwikkelperspectieven beschreven voor de Groene en Stedelijke omgeving. Met dit spectrum wordt ruimte aangegeven voor het realiseren van de beleids- en kwaliteitsambities. De ontwikkelperspectieven geven richting wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Voor deze locatie is het ontwikkelingsperspectief mixlandschap van toepassing (zei afbeelding 9). Hiervoor geldt dat de voorkomende functies als landbouw, natuur, water en wonen als goede burens met elkaar om moeten gaan. Ruime voor ontwikkeling van deze functies is mogelijk, maar functies mogen elkaar niet hinderen.

### **2.2.2 Natuurlijke laag**

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen het natuur- en watersysteem. De projectlocatie bevindt zich op de dekzandvlakte van Overijssel. De dekzandvlaktes beslaan een groot deel van de oppervlakte van de provincie. In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandvlaktes voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude Hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, bijvoorbeeld door egalisaties ten behoeve van de landbouw. De ambitie is de hoogteverschillen te versterken en het verschil in landschap met natuurlijke beplanting te accentueren.

#### **Uitgangspunten vanuit de natuurlijke laag met betrekking tot het plangebied:**

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt.
- Beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.



Abbeelding 11. Agrarisch cultuurlandschap



Abbeelding 12. Stedelijke laag en lust en leisurelaag

### **2.2.3 Laag van het agrarische 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. Het projectgebied bevindt zich in het oude hoevenlandschap. Dit landschap heeft verspreide erven met vaak een 'eigen' es. Ze zijn ontstaan nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren. Dit leidde tot een landschap die dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, 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.

#### **Uitgangspunt:**

- Structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken.

### **2.2.4 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.

#### **Uitgangspunten vanuit de stedelijke laag met betrekking tot het plangebied:**

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

#### **Erfstructuur in het Oude Hoevenlandschap**

De catalogus van boerderijen en erven geeft onderstaande handreiking voor erven in de omgeving van het projectgebied.

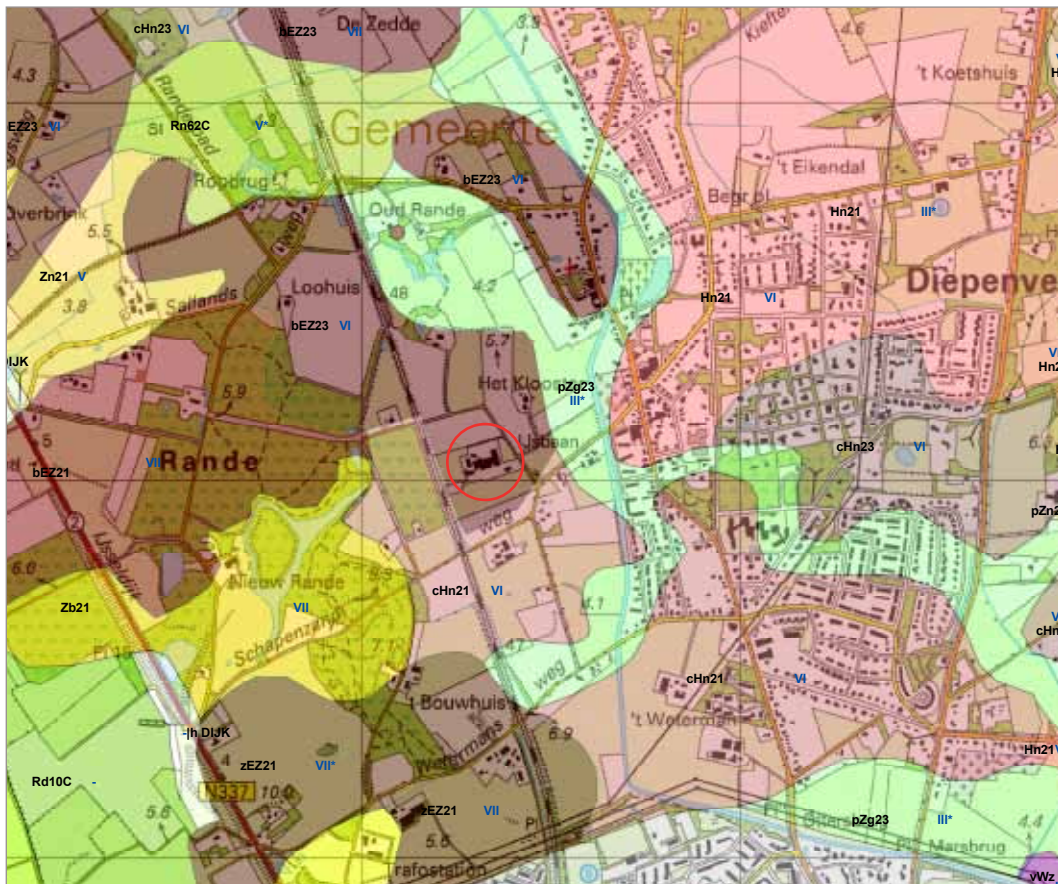
- Erf en landschap zijn sterk aan elkaar verweven;
- Rafelig besloten silhouet van de erven in het oude landschap;



- Scheiding tussen voor en achter, wonen en werken;
- Op het voorerf een menging van sier- en nutstuin.

## 2.2.5 Lust- en leisurelaag

De lust- en leisurelaag is het domein van de beleving, betekenis en identiteit. De lust- en leisure 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 beleving. Het belevingsaspect en identiteit worden steeds belangrijker pijlers van ruimtelijke kwaliteitsbeleid. Het projectgebied ligt tegenover een plaatselijke ijsbaan. Dit sluit goed aan op de typering als beekdal. Dit heeft geen invloed op de voorgestane ontwikkelingen.



Afbeelding 13. Bodemkaart

## 2.3 Bodem en gewenste vegetatie

Van de bodemkaart is af te leiden welke bodem en waterhuishouding voor het gebied geldt. Op basis hiervan wordt de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) voor het gebied bepaald. Door gebruik te maken van de plantsoorten die hieruit voortvloeien is de natuurlijke ondergrond sturend voor de keuzes. De projectlocatie ligt op diverse gronden. Er zijn in hoofdzaak drie bodemtypes te onderscheiden: podzolgronden en laarpodzolgronden (cHn21), bruine enkeerdgronden (bEZ23), beekeerdgronden (pZg23). Het projectgebied valt geheel onder de bruine enkeerdgrond die hieronder wordt toegelicht.

### Bruine enkeerdgronden

Deze gronden hebben een dikkere humeuze bovengrond dan een 'normale' grondbewerking kan veroorzaken. De humeuze bovenlaag is meestal ontstaan door ophoging. Deze heeft bovendien een stempel gedrukt op het landschap en op het verkavelingspatroon. Na de ontginning uit bos of heide in de middeleeuwen hebben opeenvolgende generaties boeren de vruchtbaarheid van het bouwland in stand gehouden door bemesting met potstalmest. Deze bemestingswijze is in gebruik gebleven tot de invoering van de kunstmest in het begin van de twintigste eeuw. Dergelijke gronden die uitsluitend in Nederland en de aangrenzende delen van West-Europa voorkomen, worden enkeerdgronden genoemd, mits het humushoudende dek meer dan 50 cm dik is. Gronden met matig dikke mestdekken (30-50 cm dik) worden benoemd naar het bodemprofiel onder het mestdek. De naam is ontleend aan de oude bouwlanden.

### Potentieel natuurlijke vegetatie

Voor een bruine enkeerdgronden (bEZ23) met grondwatertrap VI geldt als potentieel natuurlijke vegetatie: vochtig wintereiken – beukenbos en het gierstgras – beukenbos. Van nature zijn dit soortenrijke gemeenschappen. Bomen die hier thuishoren zijn: beuk, wintereik, zomereik, winterlinde, ruwe berk, zachte berk, haagbeuk, esp, zwarte els, zoete kers en esdoorn. Struiken die hier voorkomen zijn: vuilboom, bergvlier, hazelaar, boswilg, lijsterbes, hazelaar en plaatselijk hulst. Opslag bestaat hier uit framboos, braam, kamperfoelie en klimop.

## 2.4 Randvoorwaarden initiatiefnemer

De familie Peters wil graag hobbymatig paarden en pony's houden. Deze dieren maken gebruik van omliggende agrarische gronden (in eigendom van de familie Peters). Om de gronden te kunnen onderhouden zijn machines nodig, die naast de paarden en pony's gestald moeten worden. Hiertoe wil de familie Peters een nieuw bijgebouw (165 m<sup>2</sup>) realiseren, die aansluit bij de stijl van de woonboerderij. Daarnaast zal de kleine paardenstal aan de zuidwestzijde (85 m<sup>2</sup>) behouden blijven.

De huidige boerderij heeft een historische, karakteristieke uitstraling. De tweede aanwezige woning (13b) is van recente datum. Daarnaast wensen zij zoveel mogelijk privacy te behouden. De familie Peters wil de twee nieuwe woningen daarmee graag gescheiden van de oude boerderij, richting de nieuwere woning situeren.



Afbeelding 14. Randvoorwaarden in beeld



# 3

## RANDVOORWAARDEN ONTWIKKELING

In het voorgaande hoofdstuk is de projectlocatie onderzocht en zijn de verschillende (beleids)opgaven weergegeven. Voor de randvoorwaarden uit voorgaande hoofdstukken wordt in dit hoofdstuk de visie gegeven.

### 3.1 Uitgangspunten vanuit de gemeente / beleid

Onderstaande uitgangspunten vormen de basis voor het Rood voor Rood-plan, hier wordt aan voldaan.

- Sloop van alle grootschalige landschapontsierende agrarische schuren;
- Realisatie twee compensatiekavels;
- Bijdragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit;
- Goede landschappelijke inpassing / meerwaarde in ruimtelijke kwaliteit;
- Uitgangspunt voor het formaat van de nieuwe woonbebouwing is maximaal 750m<sup>3</sup>.
- De situering van de bijgebouwen moet bijdragen aan een compact erf.
- De twee compensatiekavels/woningen worden geclusterd rond een erf
- Uitgangspunt van het rood voor rood beleid is dat de bebouwing binnen de huidige contouren van het erf gesitueerd wordt;
- Het formaat van de compensatiekavels is maximaal 1000 m<sup>2</sup> per kavel;
- Bij de oorspronkelijke boerderij mag onder bepaalde voorwaarden maximaal 250 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd.

### 3.2 Uitgangspunten initiatiefnemer

- Behoud woonboerderij met bijpassend schuurtje (westkant) en woonhuis (oostkant);
- Realisatie één nieuw passend bijgebouw (165m<sup>2</sup> (250 m<sup>2</sup>-85m<sup>2</sup> bestaand bijgebouw)) bij de karakteristieke woonboerderij. Het oppervlak aan bijgebouwen bij de woonboerderij wordt daarmee in totaal 250 m<sup>2</sup>. Dit oppervlak is noodzakelijk voor het uitoefenen van hobbymatige activiteiten (houden van paarden) en het onderhoud van de omliggende gronden (opslag van oa werktuigen), en is overeenkomstig de regels die daarvoor opgenomen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Deventer (artikel 23.3.1);
- Scheiden boerderij en nieuwe bebouwing;



- Privacy maximaliseren t.b.v. optimale verkoopbaarheid van de nieuwe woningen;
- Door de scheiding van oud en nieuw ontstaan twee kleinere bebouwingsclusters. Deze kleinschaligere structuur past goed in de landschappelijke onderlegger. Ook werkt dit mee in behoud van privacy.

### 3.3 Uitgangspunten landschap

- Waardevolle informele overgang van erf naar landschap behouden;
- Het erf is te grootschalig voor het landschap. In de nieuwe situatie dient het geheel een kleinschaliger uiterlijk te krijgen;
- Structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes versterken.
- Door splitsing van oud- en nieuwbouw ontstaan twee clusters. Door enige beplanting toe te voegen maar de bebouwing niet geheel in te pakken in een singel ontstaat een rafelige rand. Dit versterkt het kleinschalige karakter van het landschap.
- Toegankelijkheid landschap verbeteren.
- Door aanwezigheid en behoud van de ijsbaan blijft dit gebied beleefbaar. Door de toename van landschappelijke kwaliteit wordt de belevingswaarde vergroot.

### 3.4 Uitgangspunten erfopbouw

- Erf en landschap zijn sterk aan elkaar verweven, koppelen erf aan landschap;
- Behoud en versterking kenmerkende erfstructuur en volumematen;
  - Behoud scheiding tussen voor en achter, wonen en werken;
  - Behouden robuuste ensemble;
  - Rafelig besloten silhouet van de erven in het oude landschap;

Bovenstaande uitgangspunten worden gerespecteerd. Door een nieuw bijgebouw te plaatsen op het achtererf wordt voorkomen dat het robuuste karakter van het erf verdampt. In combinatie met beplanting wordt een rafelig silhouet verkregen en wordt een te stenig karakter voorkomen.

### 3.5 Uitgangspunten beplanting

- Verschil hoog en laag, droog en nat dient sturend te zijn voor de ontwikkeling en beleefbaarder te worden gemaakt
- Met de invulling van de landschappelijke beplanting dient uitsluitend (autochtoon) inheems plantmateriaal te worden gebruikt. Daarnaast moet de beplanting bestaan uit soorten die van nature in het gebied voorkomen.

Van de bodemkaart is afgeleid welke bodem en waterhuishouding voor het gebied geldt. Op basis hiervan is de potentiële natuurlijke vegetatie (pnv) voor het gebied bepaald. Door deze toe te passen ontstaat een bij de ondergrond passende uitstraling. Vanwege de grote keuze aan inheemse beplanting vormt bovenstaand uitgangspunt geen probleem op deze locatie. Door het toepassen van passende beplanting in dit gebied wordt het verschil in vegetatie dat hier van nature zou ontstaan versneld gerealiseerd. Dit zorgt voor behoud van de leesbaarheid van het landschap en het verschil in hoog en laag.



### Legenda

-  Bestaande kavels
-  Nieuwbouwkavels
-  Bestaande bebouwing
-  Nieuwe bebouwing
-  Bestaande beplanting
-  Nieuwe bomen en singels
-  Nieuwe fruitbomen
-  Nieuwe haag (geschoren)
-  Nieuwe haag (los)
-  Nieuwe siertuin

Afbeelding 15. Ontwerp



# 4

## INRICHTINGSVOORSTEL

### **4.1 Het inrichtingsvoorstel**

De compensatiekavels worden geclusterd met de huidige woning Schapenzandweg 13b. Door dit gescheiden te doen van de oorspronkelijke karakteristieke woonboerderij (Schapenzandweg 13) ontstaan twee aparte kleinschalige bebouwingsclusters. Eén karakteristiek boerenerf en één erf met jonge bebouwing. Door ruime afstand tussen beide erven te behouden wordt het kleinschalige karakter van het omliggende landschap versterkt. Door de sloop van de grootschalige schuren en de zuidelijke situering van de compensatiekavels, komt de bebouwing verder van de aanwezige esgrond af te liggen, wat landschappelijk wenselijk is. Passend bij de situatie in de omgeving wordt de erfgrans rafelig ingericht. De bestaande zichtlijnen vanuit de woonhuizen en vanuit het landschap op de erven blijven zo behouden. Voor elk woonhuis is rekening gehouden met een goede situering van privégedeelte en een goede bezonning.





Afbeelding 16. Beplantingsplan

### Legenda



Nieuwe bomen en singels



Nieuwe fruitbomen



Nieuwe haag (geschoren)



Nieuwe haag (los)



Woude

Nieuwe siertuin

## 4.2 Beplantingsplan

Dit beplantingsplan gaat in op de landschappelijke beplanting die zorgen voor een goede en robuuste inpassing van het erf in het landschap. De exacte invulling van de privétuin van de toekomstige bewoners wordt buiten beschouwing gelaten. Wel is een locatie aangegeven voor de siertuinen en is een bedrag opgenomen in de raming voor de aanleg van de siertuinen. Per element worden de plantsoorten en het plantverband vermeld. In de tabel op pagina 28 is een kostenberekening gemaakt van de te verwachten kosten voor de aanschaf en aanleg van dit plan. Hierin worden ook de oppervlaktes en aantallen beschreven. De letters corresponderen met die in afbeelding 16.

### A Singel

De nieuwe schuur op het bestaande erf krijgt rugdekking van een nieuwe singel. Dit zorgt niet alleen voor een betere inpassing van de schuur, maar versterkt ook het groene silhouet van het bestaande erf. Voor singels is het wenselijk zo gevarieerd mogelijke soorten te kiezen. Voor de bomen kunnen twee hoofdsoorten en een ondersoort worden gekozen om de singel een eenduidig beeld te geven. Qua onderbeplanting is een grotere variëteit gewenst. Bomen waaruit gekozen kan worden zijn: beuk, wintereik, zomereik, winterlinde, ruwe berk, zachte berk, esp en zwarte els. Struiken die in de onderlaag toegepast kunnen worden zijn: vuilboom, bergvlier, hazelaar, boswilg, lijsterbes, hazelaar en plaatselijk hulst, framboos, braam, kamperfoelie en klimop.

### B Solitaire bomen

Om niet het hele erf te omkaderen maar wel een groen ensemble te creëren worden enkele bomen solitair aangeplant. Dit geldt zowel voor het bestaande erf, als de nieuwe erven. Dit geeft deze bomen de kans uit te groeien tot hun natuurlijke habitus. Hiertoe kunnen bijzondere soorten worden gekozen dan die toegepast in de singel. Dit hoeven van oudsher geen streekeigen soorten te zijn. Soorten die geschikt zijn als solitair zijn: (rode) beuk, kastanje, tamme kastanje, haagbeuk, zoete kers en esdoorn.

### C Fruitbomen

Naast een fruitboomgaard ten zuiden van de bestaande woonboerderij worden enkele fruitbomen geplant. Naast gebruik van hoogstam bomen verdient het de voorkeur te kiezen voor soorten die van oudsher veel in het gebied voorkomen. Deze zijn beter afgestemd op de bodem en waterhuishouding.

### D Haag

Hagen zorgen voor een fysieke scheiding van functies met behoud van zichtrelatie. Ook hier adviseren wij gebruik te maken van inheemse planten passend bij de ondergrond zoals: beuk en haagbeuk. Op de nieuwe erven is onderscheid gemaakt tussen strak geschoren hagen aan de voorzijde van de woning en losse hagen tussen en naast de nieuwe woningen.

### F Verharding

De oprit naar de nieuwe woningen wordt bestraat met klinkers.

### G Siertuin

De siertuinen van de nieuwe woningen concentreert zich tot direct rond de bebouwing.

| Deelgebied                | Werkzaamheden  | Opp. | Eenheid   | Eenheidspr<br>ijs                | Totaal prijs ex<br>btw 21%              | Totaal prijs ex<br>btw 6%               |
|---------------------------|--|------|-----------|----------------------------------|---|---|
|                           |  |      |           | aanname van<br>eenheidspr<br>ijs | Bedragen zijn afgerond op<br>tientallen | Bedragen zijn afgerond<br>op tientallen |
| <b>A. Singel</b>          |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren eiken. Maat 10-12 (1 boom per 10 m1)                     |      | 6 stuks   | € 34,00                          |   | € 200                                   |
|                           | Leveren linde. Maat 10-12 (1 boom per 10 m1)                     |      | 2 stuks   | € 36,00                          |   | € 70                                    |
|                           | Leveren beuk. Maat 10-12 (1 boom per 10 m1)                      |      | 2 stuks   | € 39,00                          |   | € 80                                    |
|                           | Planten bomen exclusief plantgatverbetering                      |      | 10 stuks  | € 32,00                          | € 320                                   |   |
|                           | Leveren inheemse onderbegroeiing (3 planten per 2 m2)            |      | 180 stuks | € 0,75                           |   | € 140                                   |
|                           | Aanplanten onderbegroeiing                                       |      | 180 stuks | € 0,75                           | € 135                                   |   |
| <b>B. Solitaire bomen</b> |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren beuk. Maat 16-18   |      | 2 stuks   | € 155,00                         |   | € 310                                   |
|                           | Leveren linde. Maat 16-18  |      | 2 stuks   | € 103,00                         |   | € 210                                   |
|                           | Planten bomen exclusief plantgatverbetering                      |      | 4 stuks   | € 32,00                          | € 130                                   |   |
| <b>C. Fruitbomen</b>      |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren hoogstamfruitbomen.                                      |      | 6 stuks   | € 30,00                          |   | € 180                                   |
|                           | Planten bomen exclusief plantgatverbetering                      |      | 6 stuks   | € 32,00                          | € 190                                   |   |
| <b>D. Hagen</b>           |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Verwijderen hagen van uitheems plantmateriaal (hoogte tot 1,5 m) |      |           |                                  |   |   |
|                           | Leveren haagplantsoen (beuk, 6 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)    |      | 210 m1    | € 10,80                          |   | € 2.268                                 |
|                           | Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (2 rijlig)   |      | 210 m1    | € 9,50                           | € 1.995                                 |   |
| <b>E. Verharding</b>      |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Ontgraven cunet 25 cm diep.                                      |      | 133 m3    | € 2,45                           | € 330                                   |   |
|                           | Leveren en aanbrengen zand 20 cm dik                             |      | 535 m2    | € 2,05                           |   | € 1.100                                 |
|                           | Leveren en aanbrengen klinkers                                   |      | 535 m2    | € 15,35                          |   | € 8.210                                 |
| <b>F. Siertuin</b>        |  |      |           |                                  |   |   |
|                           | Aanleg siertuinen nieuwe woningen                                |      |           |                                  |   |   |
|                           | Aanleg en aanschaf sortiment tuinplanten                         |      | 2 stuks   | € 1.500,00                       | € 3.000                                 |   |
|                           |  |      |           | Subtotaal                        | € 6.100                                 | € 12.768                                |
|                           |  |      |           | <b>Subtotaal toeslagen</b>       | <b>€ 1.100</b>                          | <b>€ 2.300</b>                          |
|                           | Onvolledigheidstoelag  |      |           | € 5                              | € 310                                   | € 640                                   |
|                           | Uitvoeringskosten  |      |           | € 4                              | € 240                                   | € 510                                   |
|                           | Algemene kosten  |      |           | € 4                              | € 240                                   | € 510                                   |
|                           | Winst & risico   |      |           | € 5                              | € 310                                   | € 640                                   |

|                     |   |       |   |        |
|---------------------|---|-------|---|--------|
| subtotaal ex btw    | € | 7.200 | € | 15.068 |
| subtotaal incl btw  | € | 8.710 | € | 15.970 |
| Eindtotaal incl btw | € |       | € | 24.680 |

Afbeelding 17. Kostenberekening beplanting



# 5

## FINANCIËLE ONDERBOUWING

In dit hoofdstuk staat de financiële onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling centraal. Het uitgangspunt daarbij is dat de kosten worden gecompenseerd door de waarde van twee nieuw te realiseren bouwkavels. Deze waarde wordt ingezet voor een vergoeding van de sloopkosten, een deel van de waarde van de te slopen bebouwing en voor de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit op de projectlocatie.

### 5.1 Sloopkosten

In de gemeentelijke Rood voor Rood-regeling wordt een standaardwaarde voor de sloopkosten van € 25,- per vierkante meter bebouwing gehanteerd (hoewel de werkelijke sloopkosten op deze locatie wel hoger zijn). Dit bedrag mag de initiatiefnemer gebruiken om de sloopkosten te dekken en alle verhardingen te verwijderen. Gerekend met deze standaardwaarde bedragen de sloopkosten aan de Schapenzandweg 13 te Diepenveen € 62.625,-

### 5.2 30% gecorrigeerde vervangingswaarde

De regeling Rood voor Rood biedt de initiatiefnemer een vrij te besteden deel van de opbrengsten van de woningbouwkavel. Daarbij wordt uitgegaan van een vergoeding van een deel van de waarde van de te slopen bebouwing. Deze vergoeding bedraagt 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de bebouwing. De taxatie van de gecorrigeerde vervangingswaarde moet uitgevoerd worden conform de berekeningswijze die door de DLG is beschreven in "Informatie gecorrigeerde vervangingswaarde in het kader van de Rood voor Rood regeling provincie Overijssel".

In bijlage 1 is de taxatie toegevoegd van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen op de projectlocatie. De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen bebouwing bedraagt € 390.737,-. Dertig procent van het totaalbedrag, € 117.221,-, hoeft niet geïnvesteerd te worden.

### 5.3 Investerings ruimtelijke kwaliteit

Het bedrag voor de investeringen in ruimtelijke kwaliteit mag aan verschillende onderdelen worden besteed. Allereerst aan de inrichting van het vernieuwde erf. Deze kosten voor de landschappelijke inrichting bedragen € 24.680,-.

Daarnaast moet er asbest gesaneerd worden. De totale kosten voor de asbestsanering (zie bijlage 2) bedragen € 69.333,- (incl. BTW).

Ten slotte zijn er kosten gemaakt ten behoeve van advies door o.a. Eelerwoude, het opstellen van de taxatierapporten en het asbestinventarisatierapport voor een totaal bedrag van € 22.079,-. Deze kosten kunnen worden meegenomen als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt ook voor de leges van de gemeente € 18.588,- (inclusief opstellen bestemmingsplan), de kosten van de sloopvergunning € 426,- evenals de kosten voor de technische onderzoeken (€ 8.470,-).

In de tabel hieronder zijn de totale kosten ten behoeve van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit weergegeven. De genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

|  |              |
|--|--------------|
| Inrichtingskosten                        | € 24.680,-   |
| Asbestsaneringskosten                    | € 69.333,-   |
| Advieskosten                             | € 22.079,-   |
| Onderzoeken                              | € 8.470,-    |
| Leges bestemmingsplan en sloopvergunning | € 19.014,- + |
| Totaal                                   | € 143.576,-  |

## 5.4 Waarde bouwbestemming

De financiële drager van de Rood voor Rood-regeling zijn de nieuw te realiseren woningbouwkavels. Voor het bepalen van de waarde van de woningbouwkavels heeft de gemeente Deventer een taxatie laten uitvoeren door een erkend taxateur. De waarde van twee woningbouwkavels van elk 1.000 m<sup>2</sup> op de locatie aan de Schapenzandweg 13 bedraagt € 400.000,-. De waarde van de ondergrond van de kavels (van elk 1.000 m<sup>2</sup>) bedraagt € 20.000,- en de kosten voor het bouwrijp maken bedragen € 25.000,-

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Getaxeerde waarde bouwkavels    | € 400.000,-  |
| Waarde ondergrond bouwkavels    | € 30.000,-   |
| Bouwrijpmaak kosten             | € 25.000,- - |
| Waarde bouwbest. bouwka-<br>vel | € 345.000,-  |

De waardestijging van de locatie van de woningbouwka-  
vel bedraagt daarmee € 345.000,-  
. Deze waardestijging is de waarde van de bouwbestemming en wordt gebruikt om de investeringen te kunnen bekostigen.

## 5.5 Conclusie

Het bedrag dat minimaal geïnvesteerd moet worden in ruimtelijke kwaliteit bij de Rood voor Rood-regeling, wordt berekend door het bedrag van de waarde van de bouwbestemming te verminderen met de sloopkosten en de vergoeding van dertig procent van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

|   |             |
|---|-------------|
| Waarde bouwbestemming<br>bouwka-<br>vel               | € 345.000,- |
| Standaard sloopkosten                                 | € 62.625,-  |
| 30% gecorrigeerde<br>vervangingswaarde                | € 117.221,- |
| <hr/>   |             |
| Noodzakelijke investering<br>in ruimtelijke kwaliteit | € 165.154,- |

In dit geval wordt € 143.576,- geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. Het totaalbedrag aan daadwerkelijke investeringen in de ruimtelijke kwaliteit is daarmee € 21.578,- lager dan de opbrengsten van de bouwbestemming.





## BIJLAGE

**Bijlage 1 Taxatie gecorrigeerde vervangingswaarde**

**Bijlage 2 Offertes sloopkosten**







BIJLAGE 1  
TAXATIE GECORRIGEERDE  
VERVANGINGSWAARDE

**TAXATIERAPPORT**

*Schapenzandweg 13 te Diepenveen*



**Makelaars O.G.**

M.L. van der Kwaak (RMT)  
drs. A.B.P. Hannink (RMT)

**senior lid NVM**

H.M. Hannink

**Assistent makelaars**

Mw. G.H. Meijerman  
Mw. J.G. Reimert

**RAALTE**

Herenstraat 1  
Postbus 244, 8100 AE  
t 0572 35 12 91

**WIJHE**

Stationsweg 23  
8131 DG  
t 0570 52 43 44

[www.hannink.nl](http://www.hannink.nl)  
[info@hannink.nl](mailto:info@hannink.nl)

ABN AMRO 49 14 08 048  
KvK Zwolle 38011407  
BTWnr 8084.72.811.B01

- Woningmakelaars
- Makelaars Agrarisch en Landelijk Vastgoed
- Bedrijfsmakelaars

# TAXATI ERAPPORT

## Schapenzandweg 13 te Diepenveen

De ondergetekende M.L. van der Kwaak, beëdigd als makelaar en taxateur o.g. door de Rechtbank te Arnhem op 26 juni 1969, Register Makelaar Taxateur, Lid NVM Vakgroep Agrarisch en Landelijk Vastgoed, Lid NVM Vakgroep Wonen, ingeschreven in de Registers RMT onder nummer 06.609.1465 Wonen/MKB en LV 01.20.5025.0.516 Landelijk Vastgoed, kantoorhoudende Hannink Makelaars & Taxateurs B.V., Stationsweg 23 te 8131 DG Wijhe heeft op 26 februari 2010 in opdracht van de heer G.J.H. Peters, wonende Schapenzandweg 13, 7431 PZ te Diepenveen, bezichtigd en opgenomen de navolgende onroerende zaak:

de bedrijfsgebouwen staande en gelegen aan Schapenzandweg 13 te Diepenveen, kadastraal bekend Gemeente Diepenveen, sectie A, nummer 6454

Eigendom van:

de heer Gerardus Johannes Hendrikus Peters, geboren te Diepenveen op 16 augustus 1949, gehuwd met mevrouw Grada Henderika Maria Slinkman, beiden wonende Schapenzandweg 13 te 7431 PZ te Diepenveen

en te hebben getaxeerd de gecorrigeerde vervangingswaarde volgens aangehechte rekenbladen per heden op ..... € 391.000,--  
Zegge: DRIEHONDERDEENENNEGENTIGDUIZEND EURO -----

### Omschrijving en toelichting van de onroerende zaak

**Doel van de taxatie:** bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde in verband met aanvraag deelname aan Rood voor Rood.

Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## OMSCHRIJVING BEDRIJFSGEBOUWEN

### Veldschuur/Biggenbatterijen/Paardenboxen (4)

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1980, achtergevel en deel voorgevel uit steensmuur, zijgevels uit hout en potdekselwerk opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 18 x 22 meter (396 m<sup>2</sup>). Ingericht met 4 paardenboxen, 100 biggen op batterijen en machineberging (circa 140 m<sup>2</sup>).

**396 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is matig.

### Varkensschuur (5)

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1985, inrichting vernieuwd in 2007, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 11 x 16 meter (176 m<sup>2</sup>). Ingericht met 300 biggen in groepen (volledige roostervloer) en 35 opfokzeugen in vijf hokken (halfroostervloer).

**176 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

Staat van onderhoud is redelijk.

### Zeugenstal (6)

#### *Bouwaard en constructie*

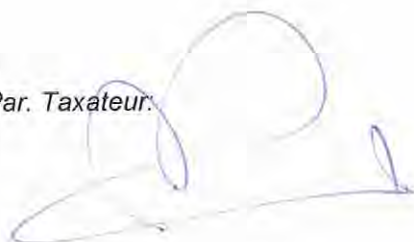
Bouwjaar 1970, uit steensmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 10 x 18 meter (180 m<sup>2</sup>). Ingericht met 78 zeugen in boxen en 1 beer. Zolder aanwezig voor opslag stro.

**180 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is redelijk.

Par. Taxateur:



Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

### **Zeugenschuur/hygiënesluis (7)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1970, in 2000 intern aangepast, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 5 x 7 meter en 2.5 x 2.5 meter (totaal 41 m<sup>2</sup>). Ingericht voor 25 opfokzeugen met buiten uitloop.

**41 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

### **Kraamzeugenstal (8)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1970 en verbouwd in 1990, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 11.5 x 30 meter (totaal 345 m<sup>2</sup>). Ingericht met 64 kraamopfokhokken in 8 afdelingen.

**345 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

### **Kapschuur/overkapping (9)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1990, uit stalen spanten opgetrokken, met golfplaten gedekt en voorzien van betonnen vloer, afmetingen 5 x 25 meter (125 m<sup>2</sup>). Ingericht voor werktuigenberging en opslag.

**125 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is goed.

Par. Taxateur:



Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

### **Kraamstal/biggenstal (10)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1976, uit spouwmuur opgetrokken en met abc-platen gedekt, afmetingen 18 x 27 meter (486 m<sup>2</sup>). Ingericht met 56 kraamopfokhokken in groepen van 4 alsmede 310 gespeende biggen verdeeld over 6 afdelingen.

**486 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

### **Zeugenstal (11)**

#### *Bouwaard en constructie*

Bouwjaar 1998, uit spouwmuur opgetrokken, met damwand dakplaten voorzien van aangebrachte isolatie gedekt, afmetingen 18 x 42 meter (756 m<sup>2</sup>). De stal is geheel onderkelderd (2 meter diep). Ingericht met een centrale gang, 2 afdelingen met zeugen in boxen (188 stuks), 3 afdelingen met 36 kraamopfokhokken en 1 afdeling met 125 gespeende biggen.

**756 m<sup>2</sup>**

#### *Onderhoud*

De staat van onderhoud is voldoende.

---

**Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen**

**2.505 m<sup>2</sup>**

Par. Taxateur:



Vervolg op taxatie bedrijfsgebouwen Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## **WAARDEBEGRIIP**

*Gecorrigeerde vervangingswaarde*

Het offer dat nodig is om een object weer in dezelfde staat aan te schaffen of te vervaardigen, gecorrigeerd met een afschrijving wegens technische en functionele veroudering – in aanmerking genomen de invloed van latere wijzigingen -, en rekening houdend met de aard en bestemming van het object, waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking worden genomen.

## **VERANTWOORDING**

De beoordeling van de bouwkundige staat en onderhoudstoestand gelden als indicatie op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt buiten het kader van deze taxatie.

Het is ondergetekende niet mogelijk gebleken in het kader van deze taxatie te constateren of de ondergrond verontreinigd is. Bij deze taxatie is ervan uitgegaan dat dit niet het geval is. Mocht de ondergrond wel verontreinigd zijn, dan aanvaardt ondergetekende hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Behoudens nadere schriftelijke toestemming aanvaardt ondergetekende ten aanzien van deze taxatie uitsluitend jegens zijn opdrachtgever aansprakelijkheid.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en weten, en ondertekend te Wijhe, op 09 maart 2010

De taxateur,

M.L. van der Kwaak

Bijlage: - rekenbladen  
- kadastrale kaart  
- kadastrale inzage

Typ:IB/Coll:

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

Naam aanvrager:

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

**AANVRAAG**  
ROOD VOOR ROOD Regeling

Par. Taxateur:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

1

Het vaststellen van de waarde van de te slopen gebouwen in het kader van de ROOD VOOR ROOD Regeling. De waarde moet worden bepaald middels de gecorrigeerde vervangingswaarde methode conform de richtlijnen welke thans bekend zijn. Met daarnaast de oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen.

## 2 Opnamedatum:

De waarde van het object is bepaald op **26 februari 2010**

## 3 Objectgegevens

### 3.1 Locatie Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

- gemeente Deventer

- geëxploiteerd door: de heer G.J.H. Peters

### 3.2 Eigenaar

de heer G.J.H. Peters

Par. Taxateur:



## Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

### 3.3 Kadastrale aanduiding

De taxatie heeft betrekking op **gemeente Diepenveen, sectie A, nummer 6454**

### 3.4 Bestemming

De bestemming van het object is **wel / niet** getoetst aan het bestemmingsplan.

### 3.5 Milieuvergunning

De milieuvergunning voor het beschreven object is **wel / niet** gecontroleerd.

## 4 Omschrijving van het gewaardeerde object


### 4.1 Ligging van de bedrijfsgebouwen

De taxatie heeft betrekking op **de bedrijfsgebouwen staande en gelegen op de locatie Schapenzandweg 13 te Diepenveen, genummerd op bijgaande situatieschets met nummers 4 t/m 11**

|                           |
|---------------------------|
| <b>Gegevens aanvrager</b> |
|---------------------------|

naam de heer **G.J.H. Peters**

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 4

Oppervlakte: 396 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel        | KWIN rv.<br>waarde i | eenheid | vervangingswaarde<br>per eenheid aantal eenheid per onderdeel |       |
|------------------|----------------------|---------|---|-------|
| Veldschuur       | 160                  | 140     | € 160,--  | - 140 |
| Biggenbatterijen | 250                  | 100     | € 250,--  | - 100 |
| Paardenboxen (4) | 5.900                | 4       | € 5.900,--  | - 4   |

**totaal € 71.000,--**

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 71.000,--  
 restwaarde 25% € 17.750,--  
 vervangingswaarde-restwaarde € 53.250,--

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel  | afschr.<br>pj. | verv.waarde<br>min restw. | bj.  | leeftijd | afschr.<br>% | bedrag      | waarde na<br>afschr. |
|--|----------------|---------------------------|------|----------|--------------|-------------|----------------------|
| Veldschuur<br>Biggenbatterijen<br>Paardenboxen 4 | 5%             | € 53.250,--               | 1980 | 30       | 100          | € 53.250,-- | € 0,--               |

**€ 0,--**

#### Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 0,--  
 correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
 functionele afschrijving € 0,--  
 bedrag na afschrijving € 0,--

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 0,--  
 restwaarde € 17.750,--  
 € 17.750,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 17.750,--**  
 =====

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

## Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 5  
Oppervlakte: 176 m<sup>2</sup>

## Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel     | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid |   | aantal eenheid per onderdeel |
|---------------|-------------------|---------|-------------------------------|---|------------------------------|
| Varkensschuur |                   |         |                               |   |                              |
| Biggenstal    | 250               | 300     | € 250,--                      | - | 300                          |
| Opfokzeugen   | 490               | 35      | € 490,--                      | - | 35                           |
|               |                   |         |                               |   | € 75.000,--                  |
|               |                   |         |                               |   | € 17.150,--                  |

**totaal € 92.150,--**

## Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 92.150,--  
restwaarde 25% € 23.037,--  
vervangingswaarde-restwaarde € 69.113,--

## Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

### Technische afschrijving

| Onderdeel     | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|---------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Varkensschuur | 5 %         | € 46.075,--            | 1985 | 25       | 100%      | € 46.075,-- | € 0,--            |
| Varkensschuur | 10 %        | € 23.038,--            | 2007 | 3        | 30%       | € 6.911,--  | € 16.127,--       |


**€ 16.127,--**

Functionele afschrijving  
bedrag na technische afschrijving € 16.127,--  
correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
functionele afschrijving € 0,--  
bedrag na afschrijving € 16.127,--

## Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 16.127,--  
restwaarde € 23.037,--  
€ 39.164,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 39.164,--**  
=====

Par. Taxateur:



**Gegevens aanvrager**

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

**Gegevens bedrijfsgebouw**

Bedrijfsgebouwnummer: 6  
Oppervlakte: 180 m<sup>2</sup>

**Berekening vervangingswaarde**

| Onderdeel  | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel |
|------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Zeugenstal | 1.160             | 78      | € 1.160,--                    | - 78           | € 90.480,--   |

**totaal € 90.480,--**

**Berekening restwaarde**

vervangingswaarde € 90.480,--  
restwaarde 25% € 22.620,--  
vervangingswaarde-restwaarde € 67.860,--

**Berekening afschrijving (technisch en functioneel)**

Technische afschrijving

| Onderdeel  | afschr. pj. | verv. waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|------------|-------------|-------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Zeugenstal | 5 %         | € 67.860,--             | 1970 | 40       | 100       | € 67.860,-- | € 0,--            |

€ 0,--

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 0,--  
correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
functionele afschrijving € 0,--  
bedrag na afschrijving € 0,--

**Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde**

bedrag na afschrijving € 0,--  
restwaarde € 22.620,--  
€ 22.620,-- gecorrigeerde vervangingswaarde € 22.620,--

Par. Taxateur.



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 7

Oppervlakte: 41 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel    | KWIN rv.<br>waarde i | eenheid | vervangingswaarde<br>per eenheid aantal eenheid per onderdeel |             |
|--------------|----------------------|---------|---|-------------|
| Zeugenschuur | 490                  | 25      | € 490,--  | - 25        |
| Hygiënesluis | 500                  | 6       | € 500,--  | - 6         |
|              |                      |         |   | € 12.250,-- |
|              |                      |         |   | € 3.000,--  |

**totaal € 15.250,--**

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 15.250,--

restwaarde 25% € 3.812,--

vervangingswaarde-restwaarde € 11.438,--

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel    | afschr.<br>pj. | verv.waarde<br>min restw. | bj.  | leeftijd | afschr.<br>% | bedrag     | waarde na<br>afschr. |
|--------------|----------------|---------------------------|------|----------|--------------|------------|----------------------|
| Zeugenschuur | 5 %            | € 9.188,--                | 1970 | 40       | 100          | € 9.188,-- | € 0,--               |
| Hygiënesluis | 5 %            | € 2.250,--                | 2000 | 40       | 50           | € 2.250,-- | € 1.125,--           |

**€ 1.125,--**

#### Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 1.125,--

correctiefactor functionele veroudering € 0,--

functionele afschrijving € 0,--

bedrag na afschrijving € 1.125,--

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 1.125,--

restwaarde € 3.812,--

€ 4.937,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 4.937,--**

Par. Taxateur:



**Gegevens aanvrager**

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

**Gegevens bedrijfsgebouw**

Bedrijfsgebouwnummer: 8  
Oppervlakte: 345 m<sup>2</sup>

**Berekening vervangingswaarde**

| Onderdeel       | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel |
|-----------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Kraamzeugenstal | 3.650             | 64      | € 3.650,--                    | - 64           | € 233.600,--  |

**totaal € 233.600,--**

**Berekening restwaarde**

vervangingswaarde € 233.600,--  
restwaarde 25% € 58.400,--  
vervangingswaarde-restwaarde € 175.200,--

**Berekening afschrijving (technisch en functioneel)**

Technische afschrijving

| Onderdeel       | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag       | waarde na afschr. |
|-----------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|--------------|-------------------|
| Kraamzeugenstal | 5 %         | € 175.200,--           | 1970 | 40       | 100       | € 175.200,-- | € 0,--            |
| Kraamzeugenstal | 5 %         |                        | 1990 | 20       | 100       | -            | -                 |

**€ 0,--**

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 0,--  
correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
functionele afschrijving € 0,--  
bedrag na afschrijving € 0,--

**Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde**

bedrag na afschrijving € 0,--  
restwaarde € 58.400,--  
€ 58.400,-- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 58.400,--**

Par. Taxateur:





# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 9

Oppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel             | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel |
|-----------------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|---------------|
| Kapschuur/overkapping | 140               | 125     | € 140,--                      | 125            | € 17.500,--   |

**totaal € 17.500,--**

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 17.500,--  
 restwaarde 25% € 4.375,--  
 vervangingswaarde-restwaarde € 13.125,--

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|-----------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Kapschuur | 5 %         | € 13.125,--            | 1990 | 20       | 100       | € 13.125,-- | € 0,--            |


€ 0,--

Functionele afschrijving  
 bedrag na technische afschrijving € 0,--  
 correctiefactor functionele veroudering € 0,--  
 functionele afschrijving € 0,--  
 bedrag na afschrijving € 0,--

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 0,--  
 restwaarde € 4.375,--  
 € 4.375,-- gecorrigeerde vervangingswaarde € 4.375,--

Par. Taxateur:



**Gegevens aanvrager**

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

**Gegevens bedrijfsgebouw**

Bedrijfsgebouwnummer: 10

Oppervlakte: 486 m<sup>2</sup>

**Berekening vervangingswaarde**

| Onderdeel  | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde |                              |
|------------|-------------------|---------|-------------------|------------------------------|
|            |                   |         | per eenheid       | aantal eenheid per onderdeel |
| Kraamstal  | 3.650             | 56      | € 3.650,-         | - 56                         |
| Biggenstal | 250               | 310     | € 250,-           | - 310                        |
|            |                   |         |                   | € 204.400,-                  |
|            |                   |         |                   | € 77.500,-                   |

**totaal € 281.900,-**

**Berekening restwaarde**

vervangingswaarde € 281.900,-  
 restwaarde 25% € 70.475,-  
 vervangingswaarde-restwaarde € 211.425,-

**Berekening afschrijving (technisch en functioneel)**

Technische afschrijving

| Onderdeel            | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|----------------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Kraamstal/biggenstal | 5 %         | € 211.425,-            | 1976 | 34       | 100       | € 211.425,- | € 0,-             |

€ 0,-

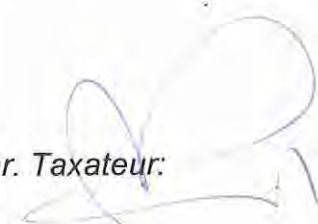
Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 0,-  
 correctiefactor functionele veroudering € 0,-  
 functionele afschrijving € 0,-  
 bedrag na afschrijving € 0,-

**Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde**

bedrag na afschrijving € 0,-  
 restwaarde € 70.475,-  
 € 70.475,- **gecorrigeerde vervangingswaarde € 70.475,-**

Par. Taxateur:



# Rapport RVR Schapenzandweg 13 te Diepenveen

## Gegevens aanvrager

naam de heer G.J.H. Peters, Schapenzandweg 13, 7431 PZ Diepenveen

### Gegevens bedrijfsgebouw

Bedrijfsgebouwnummer: 11  
Oppervlakte: 756 m<sup>2</sup>

### Berekening vervangingswaarde

| Onderdeel     | KWIN rv. waarde i | eenheid | vervangingswaarde per eenheid | aantal eenheid | per onderdeel      |
|---------------|-------------------|---------|-------------------------------|----------------|--------------------|
| Zeugenstal    | 1.160             | 188     | € 1.160,-                     | - 188          | € 218.080,-        |
| Zeugenstal    | 3.650             | 36      | € 3.650,-                     | - 36           | € 131.400,-        |
| Zeugenstal    | 280               | 125     | € 280,-                       | - 125          | € 35.000,-         |
| <b>totaal</b> |                   |         |                               |                | <b>€ 384.480,-</b> |

### Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 384.480,-  
restwaarde 25% € 96.120,-  
vervangingswaarde-restwaarde € 288.360,-

### Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

#### Technische afschrijving

| Onderdeel  | afschr. pj. | verv.waarde min restw. | bj.  | leeftijd | afschr. % | bedrag      | waarde na afschr. |
|------------|-------------|------------------------|------|----------|-----------|-------------|-------------------|
| Zeugenstal | 5 %         | € 192.240,-            | 1998 | 12       | 60        | € 115.344,- | € 76.896,-        |
| Zeugenstal | 10 %        | € 96.120,-             | 1998 | 12       | 100       | € 96.120,-  | € 0               |


€ 76.896,-

Functionele afschrijving  
bedrag na technische afschrijving € 76.896,-  
correctiefactor functionele veroudering € 0,-  
functionele afschrijving € 0,-  
bedrag na afschrijving € 76.896,-

### Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 76.896,-  
restwaarde € 96.120,-  
€ 173.016,- gecorrigeerde vervangingswaarde € 173.016,-

Par. Taxateur:



## Resumé

| Bedrijfsgebouw     | Oppervlakte (in m <sup>2</sup> ) | Gecorr. vervangingswaarde |
|--------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 4. Veldschuur      | 396                              | € 17.750,=                |
| 5. Varkensschuur   | 176                              | € 39.164,=                |
| 6. Zeugenstal      | 180                              | € 22.620,=                |
| 7. Zeugenstal      | 41                               | € 4.937,=                 |
| 8. Kraamzeugenstal | 345                              | € 58.400,=                |
| 9. Kapschuur       | 125                              | € 4.375,=                 |
| 10. Kraamstal      | 486                              | € 70.475,=                |
| 11. Zeugenstal     | 756                              | € 173.016,=               |
|                    |                                  |                           |
| <b>Totaal</b>      | <b>2.505</b>                     | <b>€ 390.737,=</b>        |

De totale waarde van alle bij het object beschreven bedrijfsgebouwen afgerond:  
€ 391.000,--

Zegge:

DRIEHONDERDEENENNEGENTIGDUIZEND EURO-----

## 6 Ondertekening

Ondergetekende verklaart dat:

- ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens andere dan de opdrachtgever aanvaarden;
- dit rapport alleen gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het is aangevraagd
- gebruik is gemaakt van de KWIN normen alle sectoren van de veehouderij 2009-2010

De taxateur,

M.L. van der Kwaak

Par. Taxateur:

---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake  
hypotheken en beslagen

Betreft: DIEPENVEEN A 6454 25-2-2010  
Schapenzandweg 13 7431 PZ DIEPENVEEN 8:33:17  
Toestandsdatum: 24-2-2010

---

**Kadastraal object**

Kadastrale aanduiding: DIEPENVEEN A 6454  
Grootte: 4 ha 98 a 48 ca  
Coördinaten: 206300-478053  
Omschrijving kadastraal object: WONEN TERREIN (AKKERBOUW)  
Locatie: Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN  
Schapenzandweg 13 A  
7431 PZ DIEPENVEEN  
Ontstaan op: 3-4-1989

**Publiekrechtelijke beperkingen**

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

---

**Gerechtigde****EIGENDOM**

De heer Gerardus Johannes Hendrikus Peters

Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

Geboren op:

16-08-1949

Geboren te:

DIEPENVEEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 4604/65

Eerst genoemde object in brondocument: DIEPENVEEN A 6454

**Aantekening recht**

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Grada Henderika Maria Slinkman

Schapenzandweg 13  
7431 PZ DIEPENVEEN

Geboren op:

15-01-1952

Geboren te:

DIEPENVEEN

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan:

BSA 506/17004 ZLE d.d. 14-6-2005

---

Betreft: DIEPENVEEN A 6454 25-2-2010  
Schapenzandweg 13 7431 PZ DIEPENVEEN 8:33:17  
Toestandsdatum: 24-2-2010

---

**Gerechtigde****ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE  
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**Gemeente Deventer

Grote Kerkhof 4

7411 KT DEVENTER

Postadres:

Postbus: 5000

7400 GC DEVENTER

DEVENTER

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

HYP4 ZWOLLE 6716/36 d.d. 28-9-1990**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**Vitens N.V.

Van Deventerlaan 10

3528 AE UTRECHT

Postadres:

Postbus: 1090

8200 BB LELYSTAD

UTRECHT

Zetel:

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan:

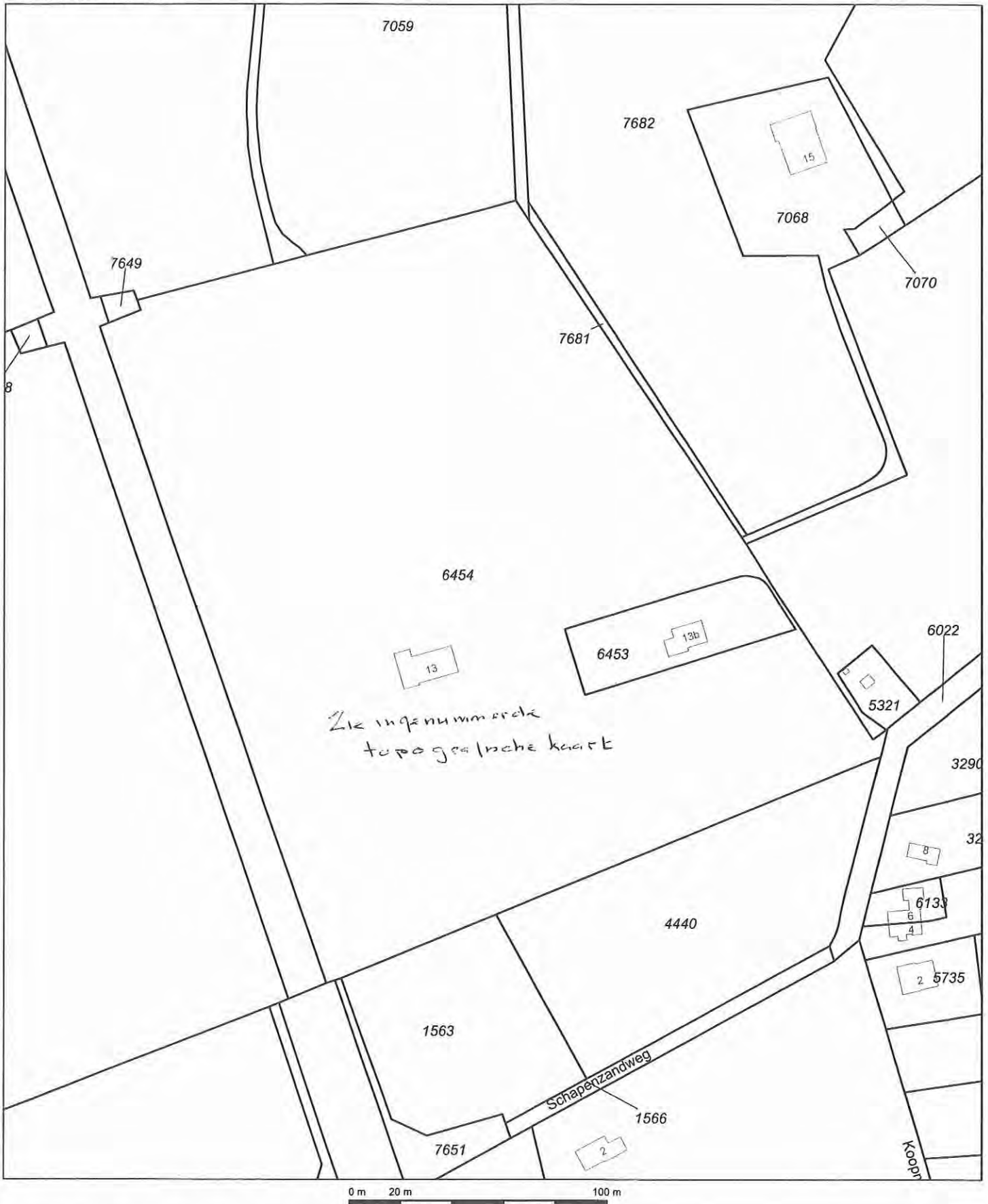
HYP4 ZWOLLE 12119/29 d.d. 27-6-2002

---

Einde overzicht

---

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer<br/>25 Huisnummer</p> <p>— Kadastrale grens<br/>— Voorlopige grens<br/>— Bebouwing<br/>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 25 februari 2010<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente DIEPENVEEN<br/>Sectie A<br/>Perceel 6454</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|--|

*[Handwritten signature]*



25 feet 5 m

© 2010 Microsoft Corporation. © 2009 Intel, AT&T, HP, ID, © 2005 Bionik

© 2010 Microsoft Corporation. © 2009 Intel, AT&T, HP, ID, © 2005 Bionik







## BIJLAGE 2 OFFERTE ASBESTSANERING

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
7431 PZ Diepenveen

Heeten, 23 januari 2014

Betreft: Specificatie op offerte asbestsaneringswerkzaamheden Schapenzandweg 13 te Diepenveen.

Geachte heer Peters,

Op verzoek van de heer M.Elshof van Eelerwoude geven wij u hieronder een specificatie van het bedrag van € 57.300,00 , excl.BTW, voor de asbestsaneringswerkzaamheden.

Met betrekking tot deze werkzaamheden van onze zijde , zijn we tot de volgende kostencalculatie gekomen.

|   |             |
|---|-------------|
| Arbeid 550 uur                                | € 23.375,00 |
| Persoonlijke beschermingsmiddelen 50 mandagen | € 3.120,00  |
| Afzetlint 500 m.                              | € 125,00    |
| Containerbigbags 10 stuks                     | € 1.250,00  |
| Plastic op rol 400 m.                         | € 900,00    |
| Plastic zakken 140 stuks                      | € 260,00    |
| Afplakmateriaal                               | € 1.670,00  |
| Stroomaggregaat 20 dagen                      | € 4.560,00  |
| Douchewagen                                   | € 4.235,00  |
| Visuele inspectie 3 stuks                     | € 624,00    |
| Vrijgave luchtmetingen 7 stuks                | € 2.346,00  |
| Stortkosten 50 ton                            | € 4.560,00  |
| Transportkosten afval 10 containers           | € 1.250,00  |
| Werkvoorbereiding                             | € 1.560,00  |
| Actualiseren Asbestinventarisatierapport      | € 1.500,00  |
| Schaftwagen en sanitaire voorzieningen        | € 3.250,00  |
| Onvoorzien                                    | € 2.715,00  |

Totaalprijs: € 57.300,00 exclusief BTW

Wij vertrouwen er op u hiermede het gevraagde inzicht van de totaalprijs van € 57.300,00, excl.BTW, te hebben gegeven.

Met vriendelijke groet,  
WILLIE MARSCH BV



**WILLIE  
MARSCH**

SLOOP-/GRONDWERK • VERHUUR • RECYCLING

Willie Marsch B.V.  
Holterweg 27  
8111 NP Heeten

K.v.K. Zwolle: 38018999  
BTW: NL8101.69.265.B01  
ABN AMRO: 52.55.43.317

E. info@marschrecycling.nl  
T. 0572 - 38 19 31  
M. 06 - 53 27 12 95  
F. 0572 - 38 08 31

IBAN: NL67ABNA0525543317  
BIC: ABNANL2A

|               |             |
|---------------|-------------|
| Datum         | Project nr. |
| 04 MAART 2014 |             |
| Proj.leider:  | Gezien dir. |
| Kopie         |             |
| Origineel ME  |             |
|               |             |

De heer G.J.H. Peters  
Schapenzandweg 13  
74310PZ Diepenveen

Heeten, 3 maart 2014

Betreft: Aanvullende informatie op offerte asbestsaneringswerkzaamheden Schapenzandweg 13, Diepenveen.

Geachte heer Peters.

Op verzoek van de heer M. Elshof van Eelerwoude geven wij u hieronder een verklaring van de sterk verhoogde kostentoename voor de asbestsaneringswerkzaamheden, zoals vermeld in de offerte van 29-11-2013 ten opzichte van de offerte van 16-02-2011.

De verhoging van de kosten is voor € 9.100,00 het gevolg van de aangescherpte regelgeving voor asbestsanering. Als gevolg hiervan worden er aanzienlijk minder m<sup>2</sup>'s per dag gesaneerd als voorheen als gevolg van aanzienlijk aangescherpte beschermings- en schoonmaakwerkzaamheden. Het andere deel van de kostenverhoging van € 17.000,00, is een aanname voor de meerkosten als gevolg van het sterke vermoeden, ontstaan bij het locatiebezoek, dat er meer asbest onder de beton zit (verloren bekisting) dan indertijd in het asbestinventarisatierapport, type A, is vermeld. Of er wel of geen asbest onder de betonvloer zit, kan niet eerder worden vastgesteld dan bij sloop van de vloer.

Wordt tijdens de sloopwerkzaamheden het vermoeden bevestigd dat onder de beton inderdaad asbest als gevolg van verloren bekisting wordt aangetroffen, dan moeten de sloopwerkzaamheden worden stilgelegd en alsnog een asbestinventarisatierapport, type B, worden opgesteld. Deze kosten zijn in de kostenverhoging verwerkt.

Het is een optie om laatst genoemde kosten als meerwerk in rekening te brengen en het offertebedrag van € 57.300,00 vooralsnog te verlagen met € 17.000,00 en vast te stellen op € 40.300,00. Dat betekent echter wel, dat de saneringskosten van de naar ons vermoeden aanwezige asbest onder de beton als meerwerk in rekening wordt gebracht.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
WILLIE MARSCH B.V.

## **Bijlage 2 Lijst karakteristieke panden Deventer**



### ***Karakteristieke panden gemeente Deventer***

*Aanvulling en samenvoeging rapporten november 2009, februari 2010 en januari 2012*

## Inhoudsopgave

|    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | Wat eraan vooraf ging                                | 3  |
| 2  | De opdracht  | 3  |
| 3. | Het rapport  | 3  |
| 4. | De werkwijze   | 3  |
|    | 4.1 Inventariseren                                   | 3  |
|    | 4.2 Waarderen  | 4  |
|    | 4.3 Rapportage en advies                             | 6  |
| 5. | Advies: aanwijzing als karakteristiek pand           | 7  |
|    | Bijlage 1: waarderingslijst karakteristieke panden   | 71 |
|    | Bijlage 2: waarderingslijst gemeentelijke monumenten | 87 |
|    | Colofon  | 91 |

## **1. Wat eraan vooraf ging**

In 2009 heeft de gemeente Deventer heeft Het Oversticht gevraagd een inventarisatie naar karakteristieke panden uit te voeren en om een voorstel te doen voor actualisatie van gemeentelijke monumenten. Het te onderzoeken gebied betrof het buitengebied van de gemeente Deventer.

In een aanvullende opdracht in 2010 is er een vervolg op de opdracht gegeven waarbij tevens de kernen zijn geïnventariseerd. De resultaten van beide onderzoeken hebben geleid tot 2 rapporten:

- Het Oversticht, *Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten, inventarisatie naar karakteristieke panden en actualisatie van gemeentelijke monumenten in het buitengebied van de gemeente Deventer, november 2009*
- Het Oversticht, *Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten, vervolgoopdracht, februari 2010*

## **2. De opdracht**

De gemeente is inmiddels gestart met het aanwijzen van gemeentelijke monumenten en het vermelden van karakteristieke panden in het bestemmingsplan. Deze procedures hebben ertoe geleid dat de gemeente Het Oversticht heeft gevraagd de beoordeling van enkele panden op grond van aanvullende informatie te heroverwegen. Tevens heeft de gemeente gevraagd de voordracht van karakteristieke panden uit de eerste en tweede inventarisatie te bundelen en weer te geven in één enkel rapport.

## **3. Het rapport**

Het voorliggende rapport is het resultaat van beide vragen. De informatie over karakteristieke panden in de eerder opgestelde, hierboven genoemde rapporten is hiermee verouderd. Met andere woorden: voor het meest actuele inzicht in de voordracht van karakteristieke panden moet dit voorliggend rapport geraadpleegd worden. Voor het raadplegen van de meest actuele informatie over de voordracht van gemeentelijke monumenten wordt verwezen naar het rapport uit februari 2010.

## **4. De werkwijze**

Om helder te hebben op welke wijze de inventarisaties zijn uitgevoerd, volgt hieronder een toelichting. Het project is uitgevoerd door twee monumenten- en erfgoeddeskundigen van Het Oversticht. Zij werden bij hun werkzaamheden vanuit de gemeente begeleid door de betrokken ambtenaar.

De werkwijze voor het inventariseren van karakteristieke panden en voor gemeentelijke monumenten verschilt niet wezenlijk, behalve dat voor de beoordeling andere criteria zijn gebruikt. Voor beide projectonderdelen is een drietal stappen ondernomen:

1. Inventariseren
2. Waarderen
3. Rapporteren

### **4.1 Inventariseren**

Voor de inventarisatie van de objecten is een adressenlijst opgesteld van potentiële karakteristieke panden en mogelijke gemeentelijke monumenten. Deze lijst is samengesteld door Het Oversticht, de gemeente en een klankbordgroep die is ingesteld door de gemeente.

Deze adressenlijst vormde de basis voor het veldwerk van de eerste inventarisatie waarbij deskundigen van Het Oversticht de objecten hebben bekeken en gefotografeerd. Tijdens de uitvoering van het veldwerk is nadrukkelijk gekeken of er objecten misten op de lijst. Wanneer dat nodig bleek, zijn adressen toegevoegd. Dit betekent echter niet dat alle mogelijk interessante objecten gezien zijn. In dat geval zou ieder object binnen het gemeentelijk grondgebied gezien moeten worden. Dit is echter een zeer kostbare exercitie. De ervaring leert dat de gehanteerde werkwijze ertoe leidt dat ongeveer 90 procent van de potentieel interessante objecten ondervangen wordt. Tijdens de tweede inventarisatie zijn in de kernen echter wel alle straten bezocht.

De inventarisatiewerkzaamheden hebben plaatsgevonden vanaf de openbare weg. Het erf werd alleen betreden wanneer er onvoldoende zicht was op de bebouwing, indien dit mogelijk was en de eigenaar toestemming gaf. Vanuit privacyoverwegingen werd hier terughoudend mee omgegaan. Van een aantal objecten was het erf en de bebouwing niet goed zichtbaar of niet bereikbaar. Deze objecten konden om die reden dan ook niet beoordeeld worden.



## 4.2 Waarden

Na de inventarisatiewerkzaamheden heeft Het Oversticht de bezochte panden beoordeeld op vooraf vastgestelde criteria. Er zijn twee sets criteria gehanteerd, voor het selecteren van karakteristieke panden en voor het selecteren van gemeentelijke monumenten. Karakteristieke panden en gemeentelijke monumenten dienen immers een verschillend doel. Bij monumenten gaat het in eerste instantie om objectgerichte bescherming. Bij karakteristieke panden gaat het om het behoud van een beeld, waarbij het object onderdeel is van een context die van belang is. Omdat dit rapport zich richt op karakteristieke panden, volgen hieronder uitsluitend die betreffende selectiecriteria.

Om te bepalen of een pand al dan niet karakteristiek is, richt Het Oversticht zich op drie onderdelen, namelijk de *relatie met het landschap*, de *erfstructuur en erfinrichting* en tot slot het *gebouw*. Zij vormen de basis van de zeven criteria die Het Oversticht bij de inventarisatie en selectie van karakteristieke panden hanteert:

1. relatie met het landschap
2. erfstructuur
3. erfinrichting
4. streekeigen verschijningsvorm
5. herkenbaarheid
6. mate van gaafheid
7. architectuur- en cultuurhistorische waarde

### *Relatie met het landschap*

Bij dit criterium is gekeken naar de ligging van het object in het landschap, met accent op de relatie tussen het gebouw en het landschap en de mate waarin het gebouw beeldbepalend is voor zijn directe omgeving. Voor de gemeente Deventer zijn de volgende kenmerken van belang:

Bij boerenerven in de oude essen- en kampenlandschappen:

- het oudere landschap is besloten door singels, erfbossen en perceelsbeplanting
- boerderijen zijn gelegen aan de essen en kampen op zandruggen in het landschap
- boerderijen liggen in nabijheid van lagergelegen hooi en weilanden
- het erf kan zowel met de voor- als achterzijde naar de weg zijn gelegen
- rafelige erfbegrenzing (open karakter)

Bij boerenerven in jong ontginningslandschap:

- landschap is rechtlijnig van opzet
- erf voegt zich in de rechtlijnige opzet
- heldere begrenzing door singelbeplanting

Bij boerenerven in een meer bebouwde omgeving:

- heldere stedenbouwkundige inpassing binnen grotere boerderijen structuur
- markante of strategische ligging aan infrastructuur

### *Erfstructuur*

Bij dit criterium wordt gelet op de ligging van hoofd- en bijgebouwen en de onderlinge samenhang van de bebouwing op het erf. De volgende kenmerken zijn hierbij van belang:

Bij boerenerven in de oude essen- en kampenlandschappen:

- eenvoudige vorm en opzet van boerderij en erf
- heldere scheiding van functies in voorerf (nutstuin, moestuin en fruitgaard gecombineerd met siertuin) en achtererf (functionele bedrijfsvoering)
- veel bijgebouwen

Bij boerenerven in jong ontginningslandschap:

- heldere scheiding van functies
- weinig bijgebouwen

### *Erfinrichting*

Hierbij wordt gelet op de (groene) inrichting van het erf waarbij de volgende kenmerken van toepassing zijn:

Bij boerenerven in de oude essen- en kampenlandschappen:

- traditionele indeling in voor- zij en achtererf
- de grotere dwarshuisboerderijen hebben soms een formele siertuin
- op de erven staan solitaire bomen (eik, lindes, berk, bruine beuk, wilg, es, populier)

Bij boerenerven in jong ontginningslandschap:

- erfbeplanting in strakke singels en erfbossen

### *Streekeigen verschijningsvorm*

Onder streekeigen verschijningsvorm verstaat Het Oversticht een typische hoofdvorm en detaillering die kenmerkend is voor een bepaalde streek of gebied of in het algemeen kenmerkend voor hoofdzakelijk (voormalige) agrarische bebouwing. Het Oversticht hanteert een indeling van gebouwen op basis van de hoofdvorm. Hierin worden de volgende typen onderscheiden:

- *erin*: woning en bedrijf ineen
- *eraan*: woning en bedrijf gescheiden in één gebouw
- *erbij*: woning en bedrijf gescheiden als afzonderlijke gebouwen

In de gemeente Deventer komen verschillende boerderijtypologieën voor. In de oudere landschappen overheersen twee typen: een hallenhuisboerderij (*erin*) en een dwarshuis- of krukhuisboerderij (*eraan*). In de jongere landschappen komen (doorwerkingen van) deze traditionele hoofdvormen voor, maar ook boerderijcomplexen met vrijstaande woonhuizen (*erbij*).

#### Kenmerken hallenhuisboerderij

- woning en bedrijf in een hoofdvolume
- zowel grote als kleine volumes (aanwezigheid van keuterboerderijen is kenmerkend voor het jonge ontginningslandschap in dit gebied)
- kapvorm vaak gekenmerkt door een wolfseind op het voorhuis en een doorlopend dakschild bij het bedrijfsgedeelte.
- pannen- en rietendak of combinaties daarvan
- gepleisterde gevels komen voor
- asymmetrische voorgevels

#### Kenmerken dwarshuisboerderij / krukhuisboerderij

- woning en bedrijf wel in één volume, maar in de architectuur duidelijk van elkaar onderscheiden
- T- vormige (dwarshuis) of L-vormige plattegrond (krukhuis)
- pannen- en rietendaken of combinaties daarvan
- architectonische details zijn sober
- gepleisterde gevels komen voor
- asymmetrische voorgevels

#### Kenmerken wederopbouw boerderij

Hoewel dit geen officieel type is, is er in de periode 1945-1965 een groot aantal boerderijen in de gemeente Deventer gebouwd. Zij worden gekenmerkt door:

Woning en bedrijf in één volume of woning en bedrijf in gescheiden volumes

- boerderij in vorm van een krimp
- dakvorm wolfseinde
- rode dakpannen
- gebruik van rode baksteen, beton, hout of combinatie daarvan

### *Herkenbaarheid*

Bij dit criterium gelet op de volgende elementen:

- herkenbaarheid hoofdvorm
- herkenbaarheid in relatie tot zijn functie of voormalige functie

### *Mate van gaafheid*

De meest gave exemplaren met hoge architectonische waarde zijn over het algemeen reeds als rijks- of gemeentelijk monument beschermd. Bij karakteristieke panden gaat het bij dit criterium om gave exemplaren met minder hoge architectonische waarden. Wijzigingen zijn echter niet per definitie fout: zij kunnen een pand ook een extra historische 'laag' geven. Gelet wordt op de mate van gaafheid, de manier van aanbrengen van wijzigingen en materialisering.

### *Architectuurhistorische en / of cultuurhistorische waarde*

Tijdens de inventarisatie kan het voorkomen dat panden gesignaleerd worden die van architectuurhistorisch of cultuurhistorisch belang zijn. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld:

- niet streekeigen boerderijtypen
- industrieel erfgoed
- woonhuizen (kleinschalig en vrijstaand)
- overige bijzondere bebouwing

## **4.3 Rapportage en advies**

Na het uitvoeren van de waardering heeft Het Oversticht het conceptadvies op 12 oktober 2009 met de opdrachtgever besproken. Op grond van de resultaten van dit overleg heeft Het Oversticht het concept aangepast en aansluitend besproken met klankbordgroep. Dit heeft geleid tot een definitief advies, november 2009. Na afronding van deze opdracht bleek dat zowel gemeente als klankbordgroep een aantal extra panden beoordeeld wilden zien. Deze adressen alsook de kernen werden in de tweede inventarisatie beoordeeld.

Belangrijke conclusie uit de bespreking met de gemeente was dat de gemeente het primaat legt bij het gebouwencomplex. Dat wil beslist niet zeggen dat de gemeente de waarde van een passende erfinrichting niet onderschrijft: de gemeente kiest er echter voor om door voorlichting en stimulering te sturen op een karakteristieke inrichting van erven. Dit geldt eveneens voor het plaatsen van nieuwbouw bij de oudbouw. Dit past binnen de zienswijze dat de gemeente de karakteristiek wil bewaren, niet door het opleggen van verboden, maar door het creëren van goede ontwikkelingsmogelijkheden. Hierbij wordt er voor gekozen om eigenaren op een positieve wijze te activeren door inspiratie te bieden, bijvoorbeeld door een voorbeeldboek met 'best practices'. Het Oversticht heeft in dit kader ook gewezen op de mogelijkheid om de ervenconsulent te betrekken bij transformaties en wijzigingen aan karakteristieke panden. Dit is in andere gemeenten een succesvol instrument gebleken.

Het Oversticht gaat er bij het inventariseren van karakteristieke panden over het algemeen vanuit dat een object minstens aan vijf van de zeven toetsingscriteria moet voldoen om in aanmerking te komen voor de status karakteristiek. In sommige gevallen is het echter ook mogelijk dat een object op een (aantal) aspect(en) uitzonderlijk hoog scoort, waardoor een lagere score op andere criteria kan worden goedge maakt.

Een object kan per criterium een negatieve score (-), een neutrale (0), een positieve (+) of een uitzonderlijk positieve score (++) score hebben. Indien een object in totaal vijf punten of meer wordt toegekend, dan komt het zonder meer voor voordracht als karakteristiek pand in aanmerking. Na het overleg met de opdrachtgever op 12 oktober 2009 is de waarderingssystematiek verscherpt en kan daaraan toegevoegd worden, dat als het pand op alle objectgerichte criteria scoort<sup>1</sup>, het pand dan eveneens voorgedragen wordt.

---

<sup>1</sup> Het betreft de criteria streekeigenheid, herkenbaarheid en gaafheid. Is op deze 3 criteria gescoord en op de overige niet, dan komt het betreffende pand toch in aanmerking voor de status karakteristiek.

## 5. Advies: aanwijzing als karakteristiek pand






Van de onderstaande panden adviseert Het Oversticht ze aan te wijzen als karakteristiek pand.

| adres                    | huisnummer | postcode | plaats  | foto   |
|--------------------------|------------|----------|---------|--|
| 1e Zuider Pierkesmarsweg | 1          |          | Bathmen |    |
| 1e Zuider Pierkesmarsweg | 5          |          | Bathmen |    |
| Apenhuizerweg            | 1          |          | Bathmen |   |
| Apenhuizerweg            | 2          |          | Bathmen |  |
| Apenhuizerweg            | 6          |          | Bathmen |  |

|                |       |  |            |  |
|----------------|-------|--|------------|--|
|                |       |  | Bathmen    |    |
| Apenhuizerweg  | 8, 8a |  | Bathmen    |    |
| Arkelsteijnweg | 2     |  | Bathmen    |   |
| Assinkssteeg   | 1     |  | Lettele    |  |
| Assinkssteeg   | 2     |  | Lettele    |  |
| Avegoorsedijk  | 6     |  | Schalkhaar |  |

|                       |    |   |            |  |
|-----------------------|----|---|------------|--|
| Avergoorsedijk        | 7  |   | Schalkhaar |    |
| Averlose Houtweg      | 15 |   | Diepenveen |    |
| B.W. Hopperus Bumaweg |    | 3 | Diepenveen |   |
| Baarhorsterdijk       | 1  |   | Bathmen    |  |
| Baarhorsterdijk       | 3  |   | Bathmen    |  |

|                 |    |         |            |  |
|-----------------|----|---------|------------|--|
|                 |    |         |            |    |
| Baarhorsterdijk | 4  |         | Loo        |  |
|                 |    |         |            |    |
| Baarler Marsweg | 4  | 7433 PE | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |   |
| Baarler Marsweg | 7  |         | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |  |
| Banninkslaan    | 2  | 7427 RE | Colmschate |  |
|                 |    |         |            |  |
| Bathmenseweg    | 11 |         | Lettele    |  |

|              |         |        |         |  |
|--------------|---------|--------|---------|--|
|              |         |        |         |    |
| Bathmenseweg | 15      |        | Lettele |  |
|              |         |        |         |    |
| Bathmenseweg | 17      |        | Lettele |  |
|              |         |        |         |   |
| Bathmenseweg | 19, 19a |        | Lettele |  |
|              |         |        |         |  |
| Bathmenseweg | 48      | 7434PZ | Lettele |  |
|              |         |        |         |  |
| Bathmenseweg | 50-50a  |        | Lettele |  |



|                         |       |         |         |  |
|-------------------------|-------|---------|---------|--|
|                         |       |         |         |    |
| Bathmenseweg            | 53    | 7434 PX | Lettele |  |
|                         |       |         |         |    |
| Bathmenseweg            | 55    | 7434 PX | Lettele |  |
|                         |       |         |         |   |
| Bathmenseweg            | 59    |         | Lettele |  |
|                         |       |         |         |  |
| Bathmenseweg            | 61    |         | Lettele |  |
|                         |       |         |         |  |
| Bettinkdijk of Britspad | 6, 6a |         | Bathmen |  |

|                 |   |      |            |  |
|-----------------|---|------|------------|--|
|                 |   |      |            |    |
| Biesterveldsweg | 1 |      | Schalkhaar |  |
|                 |   |      |            |    |
| Biesterveldsweg | 2 |      | Schalkhaar |  |
|                 |   |      |            |   |
| Blankenadijk    | 1 | 2506 | Bathmen    |  |
|                 |   |      |            |  |
| Blankenadijk    | 2 |      | Bathmen    |  |
|                 |   |      |            |  |
| Bloemenkampsweg | 4 |      |            |  |

|                 |   |         |            |  |
|-----------------|---|---------|------------|--|
|                 |   |         |            |    |
| Bloemenkampsweg | 5 |         |            |  |
|                 |   |         |            |    |
| Boermark        | 2 |         | Bathmen    |  |
|                 |   |         |            |   |
| Borgelinksweg   | 1 | 7434 RM | Lettele    |  |
|                 |   |         |            |  |
| Borgelinksweg   | 2 |         | Diepenveen |  |
|                 |   |         |            |  |
| Bouwhuisweg     |   |         | Diepenveen |  |

|               |          |         |            |  |
|---------------|----------|---------|------------|--|
|               |          |         |            |    |
| Boxbergerweg  | 46       | 7431 PP | Diepenveen |  |
|               |          |         |            |    |
| Boxbergerweg  | 50       | 7431 PP | Diepenveen |  |
|               |          |         |            |   |
| Boxbergerweg  | 51 of 54 | 7431 PP | Diepenveen |  |
|               |          |         |            |  |
| Braakmansteeg | 3        |         | Bathmen    |  |
|               |          |         |            |  |
| Braakmansteeg | 4        |         | Bathmen    |  |

|                |       |         |         |  |
|----------------|-------|---------|---------|--|
|                |       |         |         |    |
| Braakmanssteeg | 5     |         | Bathmen |  |
|                |       |         |         |    |
| Braakmanssteeg | 7, 7a |         | Bathmen |  |
|                |       |         |         |   |
| Breebroeksweg  | 9     |         |         |  |
|                |       |         |         |  |
| Britspad       | 1     |         | Bathmen |  |
|                |       |         |         |  |
| Broekhuisdijk  | 3     | 7437 PT | Bathmen |  |



|                 |         |  |         |  |
|-----------------|---------|--|---------|--|
| Bronsvorderdijk | 1       |  | Bathmen |    |
| Bronsvorderdijk | 3       |  | Bathmen |    |
| Bronsvorderdijk | 8       |  | Bathmen |   |
| Bronsvorderdijk | 10, 10a |  | Bathmen |  |
| Bronsvorderdijk | 13, 13a |  | Bathmen |  |

|                  |    |         |         |  |
|------------------|----|---------|---------|--|
|                  |    |         |         |    |
| Bronsvoorderdijk | 16 |         | Bathmen |  |
|                  |    |         |         |    |
| Bronsvoorderdijk | 19 | 7437 PX | Bathmen |  |
|                  |    |         |         |   |
| Bussinksweg      | 4  |         | Bathmen |  |
|                  |    |         |         |  |
| Bussinksweg      | 6  |         | Bathmen |  |
|                  |    |         |         |  |
| Butersdijk       | 2  | 7434 RG | Lettele |  |

|              |    |         |            |  |
|--------------|----|---------|------------|--|
|              |    |         |            |    |
| Butersdijk   | 3  | 7434 RG | Lettele    |  |
|              |    |         |            |    |
| Butersdijk   | 4  | 7434 RG | Lettele    |  |
|              |    |         |            |   |
| Colmsgateweg | 1  |         | Schalkhaar |  |
|              |    |         |            |  |
| Cröddendijk  | 1  | 7434 PM | Lettele    |  |
|              |    |         |            |  |
| Cröddendijk  | 1a | 7434 PM | Lettele    |  |
|              |    |         |            |  |
| Cröddendijk  | 2  |         | Lettele    |  |



|             |   |  |         |  |
|-------------|---|--|---------|--|
| Cröddendijk | 3 |  | Lettele |    |
| Cröddendijk | 4 |  | Lettele |    |
| Cröddendijk | 5 |  | Lettele |   |
| Cröddendijk | 6 |  | Lettele |  |
| Cröddendijk | 8 |  | Lettele |  |






|             |         |         |         |  |
|-------------|---------|---------|---------|--|
| Cröddendijk | 9       | 7434 PM | Lettele |    |
| Cröddendijk | 10, 10a |         | Lettele |    |
| Cröddendijk | 11      |         | Lettele |   |
| Cröddendijk | 16      |         | Lettele |  |
| Deventerweg | 58      |         | Bathmen |  |






|               |    |         |         |  |
|---------------|----|---------|---------|--|
| Diepenmarsweg | 4  |         | Bathmen |    |
| Diepenmarsweg | 5  |         | Bathmen |    |
| Diepenmarsweg | 8  |         | Bathmen |   |
| Diepenmarsweg | 10 |         | Bathmen |  |
| Doldermansweg | 1  | 7434 RD | Lettele |  |

|                |   |         |            |  |
|----------------|---|---------|------------|--|
|                |   |         |            |    |
| Doldermansweg  | 2 | 7434 RD | Lettele    |  |
|                |   |         |            |    |
| Essenhuizerweg | 1 | 7434 SE | Lettele    |  |
|                |   |         |            |   |
| Ganzeboomsweg  |   | 163     | Schalkhaar |  |
|                |   |         |            |  |
| Ganzeboomsweg  |   | 165     | Schalkhaar |  |
|                |   |         |            |  |
| Ganzekooisweg  | 1 | 7431 PE | Diepenveen |  |

|               |    |         |            |  |
|---------------|----|---------|------------|--|
|               |    |         |            |    |
| Ganzekooisweg | 8  | 7431 PE | Diepenveen |  |
|               |    |         |            |    |
| Ganzekooisweg | 12 | 7431 PE | Diepenveen |  |
|               |    |         |            |   |
| Gooikersdijk  | 9  |         | Lettele    |  |
|               |    |         |            |  |
| Gooikersdijk  | 13 |         | Lettele    |  |
|               |    |         |            |  |
| Gorsselseweg  | 22 |         | Bathmen    |  |



|              |    |  |         |  |
|--------------|----|--|---------|--|
|              |    |  |         |    |
| Gorsselseweg | 24 |  | Bathmen |  |
|              |    |  |         |    |
| Gorsselseweg | 27 |  | Bathmen |  |
|              |    |  |         |   |
| Gorsselseweg | 30 |  | Bathmen |  |
|              |    |  |         |  |
| Gorsselseweg | 32 |  | Bathmen |  |
|              |    |  |         |  |
| Gorsselseweg | 33 |  | Bathmen |  |

|              |         |  |         |  |
|--------------|---------|--|---------|--|
|              |         |  |         |    |
| Gorsselseweg | 34      |  | Bathmen |  |
|              |         |  |         |    |
| Gorsselseweg | 36      |  | Bathmen |  |
|              |         |  |         |   |
| Gorsselseweg | 37, 37a |  | Bathmen |  |
|              |         |  |         |  |
| Gravenweg    | 2       |  | Lettele |  |
|              |         |  |         |  |
| Hanninksdijk | 1A      |  |         |  |






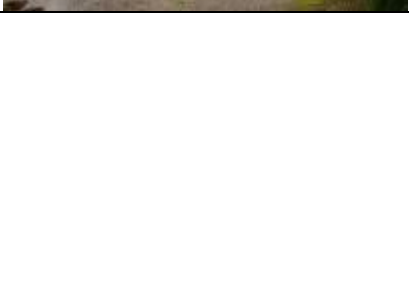
|                |     |         |         |  |
|----------------|-----|---------|---------|--|
|                |     |         |         |    |
| Harmelinksdijk | 5   |         |         |  |
|                |     |         |         |    |
| Hogeweg        | 31  |         | Bathmen |  |
|                |     |         |         |   |
| Holterweg      | 124 |         | Lettele |  |
|                |     |         |         |  |
| Holterweg      | 133 |         | Lettele |  |
|                |     |         |         |  |
| Holterweg      | 136 | 7434 PB | Lettele |  |



|           |     |  |         |  |
|-----------|-----|--|---------|--|
| Holterweg | 137 |  | Lettele |    |
| Holterweg | 139 |  | Lettele |    |
| Holterweg | 140 |  | Bathmen |   |
| Holterweg | 143 |  | Bathmen |  |
| Holterweg | 144 |  | Bathmen |  |

|            |     |  |            |  |
|------------|-----|--|------------|--|
|            |     |  |            |    |
| Holterweg  | 148 |  | Bathmen    |  |
|            |     |  |            |    |
| Hoogesteeg | 1   |  | Bathmen    |  |
|            |     |  |            |   |
| Hoogesteeg | 2   |  | Bathmen    |  |
|            |     |  |            |  |
| Hoogesteeg | 7   |  | Bathmen    |  |
|            |     |  |            |  |
| IJsseldijk | 37  |  | Diepenveen |  |

|            |    |         |            |  |
|------------|----|---------|------------|--|
|            |    |         |            |    |
| IJsseldijk | 40 | 7431 RE | Diepenveen |  |
|            |    |         |            |    |
| Ikkinksweg | 5  | 7434 PJ | Oude Molen |  |
|            |    |         |            |   |
| Ikkinksweg | 8  |         | Okkenbroek |  |
|            |    |         |            |  |
| Iwlandsweg | 2  |         | Schalkhaar |  |
|            |    |         |            |  |
| Iwlandsweg | 4  |         | Schalkhaar |  |

|                 |        |         |            |  |
|-----------------|--------|---------|------------|--|
|                 |        |         |            |    |
| Iwlandsweg      | 5      |         | Schalkhaar |  |
|                 |        |         |            |    |
| Jonkmansweg     | 3 en 5 |         | Lettele    |  |
|                 |        |         |            |   |
| Kalverbeltsweg  | 4      |         | Lettele    |  |
|                 |        |         |            |  |
| Kanaaldijk Oost | 20     | 7433 PP | Schalkhaar |  |
| Kanaaldijk Oost | 30     | 7433 PP | Schalkhaar |  |





|                 |         |        |            |  |
|-----------------|---------|--------|------------|--|
|                 |         |        |            |    |
| Kanaaldijk Oost | 32      | 7433PP | Schalkhaar |  |
|                 |         |        |            |    |
| Kanaaldijk West | 19, 19a | 7433PS | Schalkhaar |  |
|                 |         |        |            |   |
| Kanaaldijk West | 21      | 7433PS | Schalkhaar |  |
|                 |         |        |            |  |
| Kanaaldijk West | 23      |        | Schalkhaar |  |
|                 |         |        |            |  |
| Kanaaldijk West | 25      |        | Schalkhaar |  |

|                 |    |         |            |  |
|-----------------|----|---------|------------|--|
|                 |    |         |            |    |
| Kanaaldijk West | 27 |         | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |    |
| Kanaaldijk West | 39 |         | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |   |
| Kanaaldijk West | 47 |         | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |  |
| Kappertsteeg    | 1  | 7433 RJ | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |  |
| Kerkweg         | 2  |         | Schalkhaar |  |

|            |    |  |            |  |
|------------|----|--|------------|--|
|            |    |  |            |    |
| Klinkenweg | 5  |  | Okkenbroek |  |
|            |    |  |            |    |
| Klinkenweg | 7  |  | Okkenbroek |  |
|            |    |  |            |   |
| Klinkenweg | 12 |  | Okkenbroek |  |
|            |    |  |            |  |
| Koekendijk | 35 |  | Bathmen    |  |
|            |    |  |            |  |
| Koekendijk | 37 |  | Bathmen    |  |






|              |        |        |         |  |
|--------------|--------|--------|---------|--|
|              |        |        |         |    |
| Koekendijk   | 41     |        | Bathmen |  |
|              |        |        |         |    |
| Koekkoeksweg | 2, 2a  |        | Bathmen |  |
|              |        |        |         |   |
| Koerkampsweg | 1      | 7434RE | Lettele |  |
|              |        |        |         |  |
| Koerkampsweg | 3      | 7434RE | Lettele |  |
|              |        |        |         |  |
| Koerkampsweg | 6 en 8 | 7434RE | Lettele |  |






|                |   |           |            |  |
|----------------|---|-----------|------------|--|
|                |   |           |            |    |
| Koerselmansweg | 2 |           | Okkenbroek |  |
|                |   |           |            |    |
| Koerselmansweg | 4 |           | Okkenbroek |  |
|                |   |           |            |   |
| Koersenweg     | 1 | 7437 PK   | Bathmen    |  |
|                |   |           |            |  |
| Koopmansweg    |   | 2 7431 RA | Diepenveen |  |
|                |   |           |            |  |
| Leppersweg     | 1 |           | Bathmen    |  |






|                 |    |         |            |  |
|-----------------|----|---------|------------|--|
|                 |    |         |            |    |
| Lettelervoetpad | 2  |         | Bathmen    |  |
|                 |    |         |            |    |
| Linderweg       | 1  | 7433 PG | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |   |
| Lobbertsweg     | 1  | 7433 PT | Schalkhaar |  |
|                 |    |         |            |  |
| Looweg          | 51 |         | Bathmen    |  |
|                 |    |         |            |  |
| Looweg          | 53 |         | Bathmen    |  |

|        |         |  |         |  |
|--------|---------|--|---------|--|
| Looweg | 54      |  | Bathmen |    |
| Looweg | 55, 55a |  | Bathmen |    |
| Looweg | 57      |  | Bathmen |   |
| Looweg | 62      |  | Bathmen |  |
| Looweg | 64      |  | Bathmen |  |

|        |         |  |         |  |
|--------|---------|--|---------|--|
| Looweg | 65      |  | Bathmen |    |
| Looweg | 68      |  | Bathmen |    |
| Looweg | 78      |  | Bathmen |   |
| Looweg | 84      |  | Bathmen |  |
| Looweg | 86, 86a |  | Bathmen |  |

|              |       |         |            |  |
|--------------|-------|---------|------------|--|
|              |       |         |            |    |
| Maatboersweg | 2     |         | Bathmen    |  |
|              |       |         |            |    |
| Maatboersweg | 4     |         | Bathmen    |  |
|              |       |         |            |   |
| Malbergerweg | 6     | 7433 RR | Schalkhaar |  |
|              |       |         |            |  |
| Marsdijk     | 6, 6a |         | Bathmen    |  |
|              |       |         |            |  |
| Menopsweg    | 2     | 7437 RK | Bathmen    |  |

|               |        |         |            |  |
|---------------|--------|---------|------------|--|
|               |        |         |            |    |
| Menopsweg     | 10     | 7437 RK | Bathmen    |  |
|               |        |         |            |    |
| Midlijkerdijk | 3      | 7433 RP | Schalkhaar |  |
|               |        |         |            |   |
| Midlijkerdijk | 5      | 7433 RP | Bathmen    |  |
|               |        |         |            |  |
| Molenweg      | 2      |         | Bathmen    |  |
|               |        |         |            |  |
| Molenweg      | 3 en 5 |         | Bathmen    |  |

|          |        |         |            |  |
|----------|--------|---------|------------|--|
|          |        |         |            |    |
| Molenweg | 42-42a |         | Diepenveen |  |
|          |        |         |            |    |
| Molenweg | 75     | 7431 BH | Diepenveen |  |
|          |        |         |            |   |
| Molenweg | 79, 81 |         | Diepenveen |  |
|          |        |         |            |  |
| Oerdijk  | 91     | 7433 PA | Schalkhaar |  |
|          |        |         |            |  |
| Oerdijk  | 93     | 7433 PA | Schalkhaar |  |

|         |                  |         |            |  |
|---------|------------------|---------|------------|--|
| Oerdijk | 97               | 7434RA  | Lettele    |    |
| Oerdijk | voor 101, to 136 |         |            |    |
| Oerdijk | 101              | 7434 RA | Lettele    |   |
| Oerdijk | 104              |         | Schalkhaar |  |
| Oerdijk | 105              |         | Lettele    |  |



|         |     |        |            |  |
|---------|-----|--------|------------|--|
| Oerdijk | 108 |        | Schalkhaar |    |
| Oerdijk | 110 | 7433PB | Schalkhaar |    |
| Oerdijk | 116 | 7433PB | Schalkhaar |   |
| Oerdijk | 119 |        | Lettele    |  |
| Oerdijk | 120 | 7433PB | Schalkhaar |  |

|         |       |         |            |  |
|---------|-------|---------|------------|--|
| Oerdijk | 121 A |         | Okkenbroek |    |
| Oerdijk | 122   | 7433 PB | Lettele    |    |
| Oerdijk | 123   |         | Okkenbroek |   |
| Oerdijk | 124   | 7433 PB | Schalkhaar |  |
| Oerdijk | 125   | 7435 PJ | Okkenbroek |  |






|         |     |         |            |  |
|---------|-----|---------|------------|--|
| Oerdijk | 126 | 7433 PB | Schalkhaar |    |
| Oerdijk | 128 | 7433 PB | Schalkhaar |    |
| Oerdijk | 130 | 7434RB  | Lettele    |   |
| Oerdijk | 131 |         | Okkenbroek |  |
| Oerdijk | 134 | 7434RB  | Lettele    |  |

|                     |     |         |            |  |
|---------------------|-----|---------|------------|--|
| Oerdijk             | 153 |         | Okkenbroek |    |
| Oerdijk             | 194 | 7435 PK | Okkenbroek |    |
| Oerdijk             | 196 |         | Okkenbroek |   |
| Oerdijk             | 200 |         | Okkenbroek |  |
| Okkenbroekerveldweg | 1   |         | Lettele    |  |

|                     |    |  |            |  |
|---------------------|----|--|------------|--|
| Okkenbroekerveldweg | 4  |  | Lettele    |    |
| Okkenbroekerveldweg | 9  |  | Okkenbroek |    |
| Olsterweg           | 47 |  | Diepenveen |   |
| Oosterhuisweg       | 1  |  | Okkenbroek |  |
| Oosterhuisweg       | 3  |  | Okkenbroek |  |

|                 |     |         |            |  |
|-----------------|-----|---------|------------|--|
| Oostermaatsdijk | 3   | 7434 PL | Oude Molen |    |
| Oostermaatsdijk | 6   | 7434 PL |            |    |
| Oostermaatsdijk | 8   | 7434 PL |            |   |
| Oostermaatsdijk | 10  | 7434 PL | Lettele    |  |
| Oostermaatsdijk | 14a |         |            |  |

|               |    |         |            |  |
|---------------|----|---------|------------|--|
|               |    |         |            |    |
| Oranjelaan    | 19 | 7431 AA | Diepenveen |  |
|               |    |         |            |    |
| Oude Molenweg | 1  |         |            |  |
|               |    |         |            |   |
| Oude Postweg  | 2  |         | Oude Molen |  |
|               |    |         |            |  |
| Oude Postweg  | 3  | 7434 PG | Oude Molen |  |
|               |    |         |            |  |
| Oudendijk     | 7  |         | Bathmen    |  |

|           |    |         |          |  |
|-----------|----|---------|----------|--|
| Oudendijk | 9a |         | Bathmen  |    |
| Oxersteeg | 5  |         | Bathmen  |    |
| Oxersteeg | 6  | 7428 MC | Deventer |   |
| Oxersteeg | 7  |         | Bathmen  |  |
| Oxersteeg | 7  |         | Deventer |  |



|           |    |         |     |  |
|-----------|----|---------|-----|--|
| Oxersteeg | 8  | 7428 MC | Oxe |    |
| Oxersteeg | 13 | 7428 MC | Oxe |    |
| Oxersteeg | 14 | 7428 MC | Oxe |   |
| Oxersteeg | 15 | 7428 MC | Oxe |  |
| Oxersteeg | 17 |         | Oxe |  |



|           |    |         |     |  |
|-----------|----|---------|-----|--|
| Oxersteeg | 18 |         | Oxe |    |
| Oxersteeg | 19 | 7428 MC | Oxe |    |
| Oxersteeg | 20 |         | Oxe |   |
| Oxersteeg | 21 | 7428 MC | Oxe |  |
| Oxersteeg | 23 |         | Oxe |  |

|               |                     |         |         |  |
|---------------|---------------------|---------|---------|--|
| Oxersteeg     | 31                  |         | Oxe     |    |
| Oxersteeg     | 37                  |         | Oxe     |    |
| Paalmansweg   | 5 (incl. bijgebouw) |         | Bathmen |   |
| Paddegatsteeg | 2                   | 7428 MG | Oxe     |  |
| Paddegatsteeg | 4                   | 7428 MG | Oxe     |  |

|             |       |         |            |  |
|-------------|-------|---------|------------|--|
|             |       |         |            |    |
| Paddensteeg | 2     |         |            |  |
|             |       |         |            |    |
| Paddensteeg | 3     |         | Bathmen    |  |
|             |       |         |            |   |
| Plasmansweg | 2     |         | Okkenbroek |  |
|             |       |         |            |  |
| Postweg     | 1, 1A | 7437 SW | Bathmen    |  |
|             |       |         |            |  |
| Pothaarsweg | 4     |         | Bathmen    |  |






|             |       |         |            |  |
|-------------|-------|---------|------------|--|
|             |       |         |            |    |
| Pothaarsweg | 6, 6a |         | Bathmen    |  |
|             |       |         |            |    |
| Pothaarsweg | 8, 8a |         | Bathmen    |  |
|             |       |         |            |   |
| Raalterweg  | 12    |         | Schalkhaar |  |
|             |       |         |            |  |
| Raalterweg  | 20    | 7433 RA | Schalkhaar |  |
|             |       |         |            |  |
| Raalterweg  | 28    |         |            |  |

|              |         |         |            |  |
|--------------|---------|---------|------------|--|
|              |         |         |            |    |
| Raalterweg   | 47, 47a | 7431 PA | Diepenveen |  |
|              |         |         |            |    |
| Randerstraat | 8       |         | Diepenveen |  |
|              |         |         |            |   |
| Randerstraat | 10      | 7431 PS | Diepenveen |  |
|              |         |         |            |  |
| Randerstraat | 12      | 7431 PS | Diepenveen |  |
|              |         |         |            |  |
| Randerstraat | 14, 16  | 7431 PS | Diepenveen |  |






|              |    |         |            |  |
|--------------|----|---------|------------|--|
|              |    |         |            |    |
| Randerstraat | 21 | 7431 PR | Diepenveen |  |
|              |    |         |            |    |
| Randerstraat | 25 | 7431 PR | Diepenveen |  |
|              |    |         |            |   |
| Randerstraat | 29 | 7431 PR | Diepenveen |  |
|              |    |         |            |  |
| Randerstraat | 31 | 7431 PR | Diepenveen |  |
|              |    |         |            |  |
| Randerstraat | 34 | 7431 PS | Diepenveen |  |

|              |    |         |            |  |
|--------------|----|---------|------------|--|
|              |    |         |            |    |
| Rodijksweg   | 7  | 7427 RD | Colmschate |  |
|              |    |         |            |    |
| Rodijksweg   | 8  |         | Colmschate |  |
|              |    |         |            |   |
| Rodijksweg   | 9a | 7427 RD | Colmschate |  |
|              |    |         |            |  |
| Rossemansweg | 1  |         | Bathmen    |  |
|              |    |         |            |  |
| Sallandsweg  | 4  | 7431 PX | Diepenveen |  |














|                |    |         |            |  |
|----------------|----|---------|------------|--|
| Sallandsweg    | 6  | 7431 PX | Diepenveen |    |
| Schapenzandweg | 13 | 7431 PZ | Diepenveen |    |
| Schapenzandweg | 15 | 7431 PZ | Diepenveen |   |
| Schapespikke   | 5  |         | Bathmen    |  |
| Schipbeekweg   | 2  |         | Bathmen    |  |

|                 |         |         |            |  |
|-----------------|---------|---------|------------|--|
| Schipbeekweg    | 15, 15a |         | Bathmen    |    |
| Schiphorsterweg | 2       |         | Okkenbroek |    |
| Schiphorsterweg | 4,4a    |         | Okkenbroek |   |
| Schooldijk      | 1       | 7433 PD | Schalkhaar |  |
| Schotwillemsweg | 2       |         | Schalkhaar |  |

|               |   |         |            |  |
|---------------|---|---------|------------|--|
|               |   |         |            |    |
| Schuurmansweg | 1 | 7431 BT | Diepenveen |  |
|               |   |         |            |    |
| Schuurmansweg | 7 | 7431 BT | Diepenveen |  |
|               |   |         |            |   |
| Schuurmansweg | 9 | 7431 BT | Diepenveen |  |
|               |   |         |            |  |
| Slagmansdijk  | 1 |         | Bathmen    |  |
|               |   |         |            |  |
| Slagmansdijk  | 8 |         | Bathmen    |  |

|                |     |         |            |  |
|----------------|-----|---------|------------|--|
| Spanjaardsdijk | 58  |         | Lettele    |    |
| Spanjaardsdijk | 69a |         | Lettele    |    |
| Spanjaardsdijk | 77  | 7434 RS | Lettele    |   |
| Spanjaardsdijk | 88  | 7434 RT | Lettele    |  |
| Spikvoorderweg | 2   |         | Schalkhaar |  |

|               |    |  |            |  |
|---------------|----|--|------------|--|
|               |    |  |            |    |
| Spitsdijk     | 2  |  |            |    |
| Steginksweg   | 5  |  | Bathmen    |   |
| Steginksweg   | 6  |  | Bathmen    |  |
| Timmermansweg | 39 |  | Schalkhaar |  |
| Traasterdijk  | 14 |  | Bathmen    |  |






|                |    |         |            |  |
|----------------|----|---------|------------|--|
|                |    |         |            |    |
| Traasterdijk   | 16 |         | Bathmen    |  |
|                |    |         |            |    |
| Veenweg        | 1  |         | Bathmen    |  |
|                |    |         |            |   |
| Veenweg        | 8  | 7437 SG | Bathmen    |  |
|                |    |         |            |  |
| Veenweg        | 12 | 7437 SG | Bathmen    |  |
|                |    |         |            |  |
| Veldhuizerdijk | 3  | 7431PG  | Diepenveen |  |

|                |   |        |            |  |
|----------------|---|--------|------------|--|
| Veldhuizerdijk | 7 | 7431PG | Diepenveen |    |
| Veldkampsteeg  | 4 |        | Bathmen    |    |
| Vonkendijk     | 2 |        | Bathmen    |   |
| Vonkendijk     | 3 |        | Bathmen    |  |
| Voorhorsterweg | 6 |        | Schalkhaar |  |





|                |   |         |            |  |
|----------------|---|---------|------------|--|
|                | 1 |         | Schalkhaar |    |
| Wesepeweg      | 2 | 7433 RM | Schalkhaar |    |
| Wesselinksdijk | 7 | 7433 RL | Schalkhaar |   |
| Weternansweg   | 2 |         | Diepenveen |  |
| Weternansweg   | 8 | 7431 RD | Diepenveen |  |



|                |    |         |            |  |
|----------------|----|---------|------------|--|
|                |    |         |            |    |
| Wetermansweg   | 12 | 7431 RD | Diepenveen |  |
|                |    |         |            |    |
| Wetermansweg   | 24 | 7431 RD | Diepenveen |  |
|                |    |         |            |   |
| Wildenbergsweg | 2  | 7431 PW | Diepenveen |  |
|                |    |         |            |  |
| Wildenbergsweg | 4  | 7431 PW | Diepenveen |  |
|                |    |         |            |  |
| Wildenbergsweg | 6  |         | Diepenveen |  |

|                |       |  |            |  |
|----------------|-------|--|------------|--|
|                |       |  |            |    |
| Wildenbergsweg | 8     |  | Diepenveen |  |
|                |       |  |            |    |
| Willeminksweg  | 2-2a  |  |            |  |
|                |       |  |            |   |
| Wippertdijk    | 9, 9a |  | Bathmen    |  |
|                |       |  |            |  |
| Wippertdijk    | 11    |  | Bathmen    |  |
|                |       |  |            |  |
| Woerthmansweg  | 3     |  | Bathmen    |  |

|               |         |  |         |  |
|---------------|---------|--|---------|--|
|               |         |  |         |    |
| Woerthmansweg | 5       |  | Bathmen |    |
| Woertmansweg  | 7       |  | Bathmen |   |
| Woertmansweg  | 13, 13a |  | Bathmen |  |
| Woerthmansweg | 36      |  | Bathmen |  |
| Zandbelterweg | 1       |  |         |  |

|               |       |  |         |  |
|---------------|-------|--|---------|--|
| Zandbelterweg | 2     |  | Lettele |    |
| Zuidloöerweg  | 1, 1a |  | Bathmen |    |
| Zuidloöerweg  | 5     |  | Bathmen |   |
| Zuidloöerweg  | 11    |  | Bathmen |  |

## **Bijlage 1: waarderingslijst karakteristieke panden**

Eindoordeel:

1 = karakteristiek

2 = twijfel (komt niet meer voor)

3 = niet karakteristiek

4 = niet te beoordelen

5 = gesloopt

6 = nieuwbouw

| adres                    | huisnr.  | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindeordeel |
|--------------------------|----------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| 1e Zuider Pierkesmarsweg | 1        |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| 1e Zuider Pierkesmarsweg | 2, 2a    |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 4      | 3           |
| 1e Zuider Pierkesmarsweg | 5        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| 1e Zuider Pierkesmarsweg | 3        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| 2e Zuider Pierkesmarsweg | 1        |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Aanvangsweg              | 1        | 7434 RR  | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | /               | *              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Aanvangsweg              | 1a       | 7434 RR  | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Aarninksweg              | 6        |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        | *                | 5      | 1           |
| Apenhuizerenkweg         | 4        | 7437 SC  | Bathmen    | **                    | *            | *             | *               | *              | *?       |                  | 6      | 4           |
| Apenhuizerenkweg         | 1        | 7437 SB  | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 3           |
| Apenhuizerweg            | 1        |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 7      | 1           |
| Apenhuizerweg            | 8, 8a    |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Apenhuizerweg            | 6        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Apenhuizerweg            | 2        |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Apenhuizerweg            | 4        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Apenhuizerweg            | 10       |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Apenhuizerweg            | 3, 3a    |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Apenhuizerweg            | 14-14a   |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Arkelsteijnweg           | 2        |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Arkelsteijnweg           | 5        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Arkelsteijnweg           | 4-4A     |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Arkelsteijnweg           | 7        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Arkelsteijnweg           | 1        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Arkelsteijnweg           | 3-3A     |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Assinkssteeg             | 2        |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                | 6      | 1           |
| Assinkssteeg             | 1        |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Assinkssteeg             | 4        |          | Lettele    | *                     | *            | *             | 0               | *              | 0        |                  | 4      | 3           |
| Avergoorsedijk           | 7        |          | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Avergoorsedijk           | 6        |          | Schalkhaar | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Avergoorsedijk           | 4-4a     | 7433 RG  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Averlose Houtweg         | 17       | 7431 PK  | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                  | 0      | 3           |
| Averlose Houtweg         | 15       |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Averlose Houtweg         | 14       |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Averlose Houtweg         | 16 of 18 |          | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | *               | 0              | /        |                  | 1      | 3           |
| B.W. Hopperus Bumaweg    | 3        |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Baahorsterdijk           | 3        |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Baahorsterdijk           | 5, 5a    |          | Bathmen    | 0                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 4      | 3           |
| Baahorsterdijk           | 4        |          | Loo        | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Baahorsterdijk           | 1        |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | \        |                  | 4      | 1           |
| Baarder Marsweg          | 4        | 7433 PE  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Baarder Marsweg          | 7        | 7433 PE  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Baarder Marsweg          | 2        | 7433 PE  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | /        |                  | 2      | 3           |
| Baarder Marsweg          | 1        | 7433 PE  | Schalkhaar | 0                     |              |               |                 | *              | 0        | 0                | 1      | 3           |
| Baarder Marsweg          | 3        | 7433 PE  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Baarder Marsweg          | 5        | 7433 PE  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Baarder Marsweg          | 6        | 7433 PE  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Banninkslaan             | 2        | 7427 RE  | Colmschate | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        | *                | 6      | 1           |

| adres                   | huisnr.       | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinsichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|-------------------------|---------------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Bathmenseweg            | 43a           |          | Lettele    | **                    | *            | *             | *               | *              | *        | *                | 8      | 10          |
| Bathmenseweg            | 59            |          | Lettele    | *                     | **           | *             | *               | *              | *        |                  | 7      | 1           |
| Bathmenseweg            | 48            | 7434PZ   | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Bathmenseweg            | 50-50a        |          | Lettele    | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Bathmenseweg            | 53            | 7434PX   | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 7      | 1           |
| Bathmenseweg            | 19, 19a       |          | Lettele    | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Bathmenseweg            | 45a           | 7434PX   | Lettele    | *                     | *            | 0             | 0               | *              | *        | *?               | 5      | 4           |
| Bathmenseweg            | 11            |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Bathmenseweg            | 2             | 7434 PV  | Lettele    |                       |              |               | 0               | *              | *        | *                | 3      | 3           |
| Bathmenseweg            | 7             |          | Lettele    | *                     |              |               |                 | 0              | *        | *                | 3      | 3           |
| Bathmenseweg            | 55            | 7434PX   | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Bathmenseweg            | 17            |          | Lettele    | 0                     | /            | *             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Bathmenseweg            | 15            |          | Lettele    | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Bathmenseweg            | 38            |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | 0               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Bathmenseweg            | 47            |          | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                | 2      | 3           |
| Bathmenseweg            | 8             |          | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Bathmenseweg            | 61            |          | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Bathmenseweg            | omg. begr. pl |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 1           |
| Bathmenseweg            | 4             | 7434 PV  | Lettele    |                       |              |               | 0               | *              | 0        | 0                | 1      | 3           |
| Bathmenseweg            | 6             |          | Lettele    |                       |              |               | 0               | *              | 0        | 0                | 1      | 3           |
| Bathmenseweg            | 42            |          |            | 0                     | 0            | 0             | *               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Bathmenseweg            | 51            |          | Lettele    | *                     | 0            | *             | 0               | 0              | /        |                  | 1      | 3           |
| Bathmenseweg            | 44            | 7434PZ   | Lettele    | 0                     | /            | 0             | *               | *              | /        |                  | 0      | 3           |
| Bathmenseweg            | 9, 9a         |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Bathmenseweg            | 12            |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Beekwal                 | 18            |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Beerninksweg            | 1a            | 7433 RN  | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | //       |                  | -2     | 3           |
| Bettinkdijk             | 5             |          | Bathmen    | *                     | *            | /             | 0               | *              | /        |                  | 1      | 3           |
| Bettinkdijk of Britspad | 6, 6a         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Biesterveldsweg         | 2             |          | Schalkhaar | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Biesterveldsweg         | 1             |          | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Blankenadijk            | 1             | 2506 87  | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Blankenadijk            | 2             |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Bloemenkampsweg         | 5             |          |            | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | *                | 6      | 1           |
| Bloemenkampsweg         | 4             |          |            | *                     | 0            | 0             | 0               | *              | *        | *                | 4      | 1           |
| Bloemenkampsweg         | 3             |          |            | *                     | /            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Bloemenkampsweg         | 1             |          |            | *                     | /            | /             | /               | /              | //       |                  | -6     | 3           |
| Boermark                | 2             |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Boermark                | 4, 4a         |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Boersenk                | 2             |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Borgelinksweg           | 1             | 7434 RM  | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Borgelinksweg           | 2             |          | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Borgelinksweg           | 4             |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Bouwhuisweg             |               |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |

| adres            | huisnr.   | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|------------------|-----------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Boxbergerweg     | 46        | 7431 PP  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Boxbergerweg     | 54        | 7431 PP  | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Boxbergerweg     | 73-75     |          | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Boxbergerweg     | 103       |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Boxbergerweg     | 111-111a  | 7431 PM  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | *        |                  | 1      | 3           |
| Boxbergerweg     | 56        | 7431 PP  | Diepenveen | *                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                | 3      | 3           |
| Boxbergerweg     | 61        |          | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                | 2      | 3           |
| Boxbergerweg     | 63        |          | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                | 2      | 3           |
| Boxbergerweg     | 26        | 7431 PN  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Boxbergerweg     | 50        |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                | 7      | 1           |
| Boxbergerweg     | 51        |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Boxbergerweg     | 59        |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Boxbergerweg     | 40        | 7431 PN  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Boxbergerweg     | 113, 113a | 7431 PM  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Braakmanssteeg   | 7, 7a     |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Braakmanssteeg   | 4         |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Braakmanssteeg   | 5         |          | Bathmen    | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Braakmanssteeg   | ?         |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Braakmansteeg    | 3         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Breebroeksweg    | 9         |          |            | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Breebroeksweg    | 4, 6      |          |            | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | *                | 3      | 3           |
| Breebroeksweg    | 5         |          |            | *                     | 0            | 0             | *               | *              | //       |                  | 1      | 3           |
| Breebroeksweg    | 2         |          |            | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Britspad         | 1         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Broekhuisdijk    | 3         | 7437 PT  | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Broekhuisdijk    | 5         |          | Bathmen    | 0                     | *            | 0             | *               | *              |          |                  | 3      | 4           |
| Broekhuisdijk    | 2         |          | Bathmen    | *                     | 0            | /             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Broekhuisdijk    | 1         |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Bronsvoorderdijk | 10,10a    |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Bronsvoorderdijk | 3         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Bronsvoorderdijk | 8         |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Bronsvoorderdijk | 19        | 7437 PX  | Bathmen    | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Bronsvoorderdijk | 13, 13a   |          | Bathmen    | 0                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Bronsvoorderdijk | 16        |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Bronsvoorderdijk | 18        | 7437 PZ  | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Bronsvoorderdijk | 21, 21a   |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | -1     | 3           |
| Bronsvoorderdijk | 20        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Bronsvoorderdijk | 6         |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Bronsvoorderdijk | 3a        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Bronsvoorderdijk | 1         |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Bussinksweg      | 4         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Bussinksweg      | 6         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Bussinksweg      | 1         |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Bussinksweg      | 5         |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0             | /               | 0              | 0        |                  | -2     | 3           |
| Bussinksweg      | 2, 2a     |          | Bathmen    | *                     | /            | /             | 0               | 0              | /        |                  | -2     | 3           |



| adres                | huisnr.    | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindeeldeel |
|----------------------|------------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Butersdijk           | 3          | 7434 RG  | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Butersdijk           | 4          | 7434RG   | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Butersdijk           | 2          | 7434RG   | Lettele    | 0                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Butersdijk           | 1d         |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Butersdijk           | 1e         | 7434RG   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Butersdijk           | 8          |          | Lettele    | 0                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Butersdijk           | 7          |          | Lettele    | 0                     | /            | 0             | *               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Butersdijk           | 1a         | 7434RG   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Butersdijk           | 1b         | 7434RG   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Butersdijk           | 1c         | 7434RG   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Colmschaterstraatweg | 1          |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Colsgateweg          | 1          |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Cooleweesweg         | 1          |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Cröddendijk          | 1a         |          | Lettele    | *                     | *            | ?             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 10, 10a    |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | *                | 6      | 1           |
| Cröddendijk          | 5          |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Cröddendijk          | 2          |          | Lettele    | *                     | *            |               | *               | *              | *        | *                | 6      | 1           |
| Cröddendijk          | 8          |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | 0                | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 3          |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Cröddendijk          | 4          |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 6          |          | Lettele    | *                     | *            |               | *               | *              | *?       |                  | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 9          | 7434 PM  | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 16         |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 20         |          | Lettele    | *                     |              |               | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 1          | 7434 PM  | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Cröddendijk          | 11         |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Cröddendijk          | 14         |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | 0              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Cröddendijk          | 3a, 3b, 3c |          | Lettele    | *                     |              |               | 0               | *              | 0        | 0                | 2      | 3           |
| Cröddendijk          | 1a         | 7434 PM  | Lettele    | *                     | ?            | ?             | *               | ?              |          |                  |        | 4           |
| Cröddendijk          | 28         |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Deventerweg          | 58         |          | Bathmen    | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Deventerweg          | 33         |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0             | *               | *              | /        |                  | 0      | 3           |
| Deventerweg          | 54         |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0             | *               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Deventerweg          | 56         |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Deventerweg          | 52, 52a    |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Deventerweg          | 50         |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Diepenmarsweg        | 4          |          | Bathmen    | *                     | *            | **            | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Diepenmarsweg        | 5          |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Diepenmarsweg        | 8          |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Diepenmarsweg        | 10         |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Diepenmarsweg        | 2, 2a      |          | Bathmen    | *                     | /            | /             | 0               | 0              | /        |                  | -2     | 3           |
| Diepenmarsweg        | 1, 1a      |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0             | 0               | /              | /        |                  | -3     | 3           |
| Doldemansweg         | 1          | 7434RD   | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Doldemansweg         | 3          | 7434RD   | Lettele    | *                     | *            | 0             | 0               | 0              | \        |                  | 1      | 3           |
| Doldemansweg         | 1a         | 7434RD   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  | 0      | 6           |
| Doldemansweg         | 2          | 7434RD   | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |

| adres          | huisnr. | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|----------------|---------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Driehoeksweg   | 15      | 7431 RH  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Essenhuizerweg | 1       | 7434SE   | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        | ?                | 5      | 1           |
| Essenhuizerweg | 4       | 7434 SE  | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | //       |                  | 1      | 3           |
| Essenhuizerweg | 2       | 7434SE   | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | //       |                  | 1      | 3           |
| Frieswijkeweg  | 7       |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              |          |                  | 3      | 4           |
| Ganzeboomsweg  | 165     |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | *                | 6      | 1           |
| Ganzeboomsweg  | 163     |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | *                | 6      | 1           |
| Ganzekooisweg  | 1       | 7431 PE  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Ganzekooisweg  | 12      | 7431 PE  | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Ganzekooisweg  | 16      | 7431 PE  | Diepenveen | *                     | 0            | *             | *               | *              | 0        |                  | 4      | 3           |
| Ganzekooisweg  | 8       | 7431 PE  | Diepenveen | *                     | /            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Ganzekooisweg  | 10-10a  | 7431 PE  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Ganzekooisweg  | 14      | 7431 PE  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Ganzekooisweg  | 4, 6    | 7431 PE  | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | 0        | 0                | 1      | 3           |
| Gooikersdijk   | 13      |          | Lettele    | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Gooikersdijk   | 9       |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *?              | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Gooikersdijk   | 11      |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | /        |                  | 2      | 3           |
| Gorsselseweg   | 24      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Gorsselseweg   | 32      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Gorsselseweg   | 27      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Gorsselseweg   | 33      |          | Bathmen    | *                     | *            | **            | *               | *              | ?        |                  | 6      | 1           |
| Gorsselseweg   | 36      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Gorsselseweg   | 22      |          | Bathmen    | 0                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Gorsselseweg   | 34      |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Gorsselseweg   | 30      |          | Bathmen    | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Gorsselseweg   | 37, 37a |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Gorsselseweg   | 49, 49a |          | Bathmen    | *                     | 0            | *             | *               | *              | //       |                  | 2      | 3           |
| Gravenweg      | 2       |          | Lettele    | *                     | /            | *             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Grens Bathmen  | 1, 1a   |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Hanninksdijk   | 1A      |          |            | **                    | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 6      | 1           |
| Harmelinksdijk | 5       |          |            | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Hemeltjesweg   | 6       |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Hemeltjesweg   | 8       |          | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | /               | 0              | 0        |                  | -1     | 3           |
| Hoekweg        | 3       | 7431 RJ  | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | 0        | 0                | 1      | 3           |
| Hoevermansweg  | 1, 2    | 7431 RB  | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Hogeweg        | Ong     |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                | 0      | 3           |
| Hogeweg        | 31      |          | Batmen     | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | 0                | 5      | 1           |
| Holterweg      | 133     |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        | *                | 6      | 1           |
| Holterweg      | 148     |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *?       | *                | 6      | 1           |
| Holterweg      | 144     |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | ?        | *                | 6      | 1           |
| Holterweg      | 136     | 7434PB   | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Holterweg      | 139     |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Holterweg      | 140     |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Holterweg      | 124     |          | Lettele    | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        | ?                | 5      | 1           |
| Holterweg      | 135     |          | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        | *                | 4      | 3           |
| Holterweg      | 143     |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |

| adres           | huisnr.   | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch.-/cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|-----------------|---|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|-------------------|--------|-------------|
| Holterweg       | 115   |          | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Holterweg       | 121   |          | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 2      | 3           |
| Holterweg       | 122   |          | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 2      | 3           |
| Holterweg       | 127   |          | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 2      | 3           |
| Holterweg       | 132   | 7434 PB  | Lettele    | *                     | 0            | 0             | 0               | *              | *        |                   | 2      | 3           |
| Holterweg       | 116   |          | Lettele    | *                     |              |               | 0               | 0              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Holterweg       | 117   |          | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        | 0                 | 1      | 3           |
| Holterweg       | 131   |          | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Holterweg       | 141   |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | *               | 0              | /        | *                 | 1      | 3           |
| Holterweg       | 126, 126a                                       |          | Lettele    | *                     |              |               | 0               | 0              | 0        | *?                | 1      | 4           |
| Holterweg       | 134   | 7434PB   | Lettele    | *                     | /            | /             | /               | 0              | /        |                   | -3     | 3           |
| Holterweg       | 118   |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Holterweg       | 150   |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Holterweg       | 152, 152a                                       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Holterweg       | 123   | 7434 PA  | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | 0              | /        | *                 | 0      | 3           |
| Holterweg       | 137   |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Holterweg       | 119, 119a                                       | 7434 PA  | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | 0              | /        | 0                 | -1     | 3           |
| Hoogesteeg      | 1   |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Hoogesteeg      | 7   |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Hoogesteeg      | 2   |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Hoogesteeg      | 5   | 7437 PE  | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Hoogesteeg      | 4, 4a   |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Hoogesteeg      | 3   |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Hunnweg         | 4   |          | Schalkhaar | *                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 3      | 3           |
| Ijsseldijk      | 21  |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                 | 0      | 3           |
| Ijsseldijk      | 40  | 7431RE   | Diepenveen | 0                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Ijsseldijk      | 37  |          | Diepenveen | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        | *                 | 5      | 1           |
| Ijsseldijk      | 39, in<br>uiterwaarden<br>naast nieuwe<br>Rande | 7431RE   | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Ijsseldijk      |   |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Ikkinksweg      | 8   |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Ikkinksweg      | 5   | 7434 PJ  | Oude Molen | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Ikkinksweg      | 2   |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | /               | 0              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Ikkinksweg      | 1   |          | Okkenbroek |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Iwlandsweg      | 5   |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Iwlandsweg      | 4   |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Iwlandsweg      | 2   |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Jonkmansweg     | 3 en 5  |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Jonkmansweg     | 2   |          | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Kalverbeltsweg  | 4   |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Kalverbeltsweg  | 1   |          | Lettele    | 0                     | 0            | *             | *               | *              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Kanaaldijk Oost | 32  | 7433PP   | Schalkhaar | **                    | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 6      | 1           |
| Kanaaldijk Oost | 20  | 7433 PP  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Kanaaldijk Oost | 30  | 7433PP   | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Kanaaldijk Oost | 18  | 7433 PP  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Kanaaldijk Oost | 20a   | 7433PP   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Kanaaldijk West | 39  |          | Schalkhaar | *                     | *            | **            | *               | *              | 0        |                   | 6      | 1           |

| adres                   | huisnr.    | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|-------------------------|------------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Kanaaldijk West         | 27         |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Kanaaldijk West         | 25         |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Kanaaldijk West         | 23         |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Kanaaldijk West         | 47         |          | Schalkhaar | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Kanaaldijk West         | 41         |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Kanaaldijk West         | 15         | 7433 PS  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Kanaaldijk West         | 21         | 7433PS   | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Kanaaldijk West         | 19, 19a    | 7433PS   | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Kappertsteeg            | 1          | 7433 RJ  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Kerkweg                 | 1 t/m 4    | 7433 DJ  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 7           |
| Kerkweg                 | 2          |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Kieftenweg              | 5          | 7431 PT  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Kiekenbeltsweg          | 2a         |          | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Klinkenweg              | 7          |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | **       |                  | 6      | 1           |
| Klinkenweg              | 5          |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Klinkenweg              | 12         |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Klinkenweg              | 8          |          | Okkenbroek | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Klinkenweg              | 9          |          | Okkenbroek | *                     | /            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Klinkenweg              | 4          | 7433 PD  | Okkenbroek | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | /        |                  | 0      | 3           |
| Klinkenweg              | 10         |          | Okkenbroek | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Klinkenweg              | 9a         |          | Okkenbroek |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Koekendijk              | 12, 14, 16 |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                | 0      | 3           |
| Koekendijk              | 35         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Koekendijk              | 37         |          | Bathmen    | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Koekendijk              | 41         |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Koekkoeksweg            | 2, 2a      |          | Bathmen    | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Koekkoeksweg            | 4          |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Koerkampsweg            | 1          | 7434RE   | Lettele    | *                     | *            | **            | *               | *              | *        |                  | 7      | 1           |
| Koerkampsweg            | 3          | 7434RE   | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Koerkampsweg            | 4          | 7434RE   | Lettele    | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 4           |
| Koerkampsweg            | 6 en 8     | 7434RE   | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                  | 1      | 1           |
| Koerkampsweg            | 2          | 7434RE   | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | *               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Koerkampsweg            | 5          | 7434RE   | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | /        |                  | 0      | 3           |
| Koerkampsweg            | 3a         |          | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Koerselmansweg          | 2          |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Koerselmansweg          | 4          |          | Okkenbroek | *                     | 0            | 0             | *               | *              | ?        |                  | 3      | 1           |
| Koerselmansweg          | 6          |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | /        |                  | 3      | 3           |
| Koerselmansweg          | 1          |          | Okkenbroek | *                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Koerselmansweg          | 8          |          | Okkenbroek | *                     | 0            | 0             | *               | *              | /        |                  | 2      | 3           |
| Koersenweg              | 1          | 7437 PK  | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Kolkmansweg             | 1          | 7433 CK  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Koningin Wilhelminalaan | 21         |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                | 0      | 3           |
| Koopmansweg             | 2          | 7431 RA  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | **       | *                | 8      | 1           |
| Langenbergerweg         | 11         |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | 0               | *              | //       |                  | -1     | 3           |
| Langenbergerweg         | 4          |          | Bathmen    | 0                     | /            | /             | *               | *              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Langenbergweg           | 7          |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |

| adres           | huisnr.  | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|-----------------|----------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Langenbergweg   | 5        |          | Bathmen    | 0                     | 0            | /             | 0               | 0              | /        |                  | -2     | 3           |
| Langenbergweg   | 3        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Langenbergweg   | 1        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Leemkuilsweg    | 3, 3a    |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | 0              |          |                  | 1      | 3           |
| Leemkuilsweg    | 2        |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | 0               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Leemkuilsweg    | 1        |          | Bathmen    | /                     | /            | 0             | /               | /              | /        |                  | -5     | 3           |
| Leppersweg      | 1        |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Leppersweg      | 4        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | /               | /              | /        |                  | -2     | 3           |
| Lettelervoetpad | 2        |          | Lettele    | *                     | *            | 0/?           | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Linderweg       | 1        | 7433 PG  | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Linderweg       | 2        | 7433 PG  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Lobbertsweg     | 1        | 7433 PT  | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *?       |                  | 6      | 1           |
| Looweg          | 51       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Looweg          | 84       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Looweg          | 62       |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Looweg          | 64       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Looweg          | 68       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Looweg          | 78       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Looweg          | 86, 86a  |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Looweg          | 90, 90a  |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | 0              | /        |                  | 3      | 3           |
| Looweg          | 65       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 1           |
| Looweg          | 88, 88a  |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Looweg          | 66       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Looweg          | 63       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Looweg          | 55 - 55a |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Looweg          | 45       |          | Bathmen    | *                     | 0            | *             | *               | 0              | 0        | 0                | 3      | 3           |
| Looweg          | 54       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Looweg          | 57       |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | **       |                  | 6      | 1           |
| Looweg          | 53       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | ?        |                  | 5      | 1           |
| Looweg          | 59       |          | Bathmen    | *                     | 0            | /             | /               | 0              | /        |                  | -2     | 3           |
| Maatboersweg    | 4        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Maatboersweg    | 2        |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Malbergerweg    | 6        | 7433 RR  | Schalkhaar | **                    | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Malbergerweg    | 1        |          | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | /        |                  | 3      | 3           |
| Malbergerweg    | 4-4a     |          | Schalkhaar | 0                     | *            | 0             | 0               | 0              | //       |                  | -1     | 3           |
| Marsdijk        | 1, 3     |          | Bathmen    | *                     | *            | ?             | *               | *              | ?        |                  | 4      | 4           |
| Marsdijk        | 4        |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Marsdijk        | 6, 6a    |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Marsdijk        | 2        |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Marsdijk        | 5        |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 7           |
| Marsweg         |          |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | ?        |                  | 4      | 4           |
| Menopsweg       | 10       | 7437 RK  | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                | 7      | 1           |
| Menopsweg       | 2        | 7437 RK  | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | **       |                  | 6      | 1           |
| Menopsweg       | 8        |          | Bathmen    | 0                     | /            | /             | 0               | 0              | /        |                  | -3     | 3           |
| Menopsweg       | bij      |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Menopsweg       | bij      |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |

| adres                   | huisnr.          | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch.-/cult.hist. | totaal | eindeeldeel |
|-------------------------|------------------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|-------------------|--------|-------------|
| Meutsteeg               | 1,1a             |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | ?        |                   | 4      | 4           |
| Midlijkerdijk           | 3                | 7433 RP  | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Midlijkerdijk           | 5                | 7433 RP  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Midlijkerdijk           | 2                |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                   | -1     | 3           |
| Molenweg                | 3 en 5           |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Molenweg                | 2                |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Molenweg                | 83               |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Molenweg                | 75               | 7431 BH  | Diepenveen | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Molenweg                | 42-42a           |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Molenweg                | 79, 81           |          | Diepenveen | *                     | 0            |               | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Muldersweg              | 2                |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | 0              | /        |                   | 3      | 3           |
| Muldersweg              | 3                |          | Okkenbroek |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Noorder Pierkersmarsweg | 1                | 7437 TC  | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 2      | 4           |
| Oerdijk                 | 101              | 7434 RA  | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 7      | 1           |
| Oerdijk                 | 105              |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 120              | 7433PB   | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *?       |                   | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 130              | 7434RB   | Lettele    | 0                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 131              |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 134              | 7434RB   | Lettele    | **                    | *            | 0             | *               | *              | *?       |                   | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 194              | 7435 PK  | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        | *                 | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 196              |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 7      | 1           |
| Oerdijk                 | 198              |          | Okkenbroek |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Oerdijk                 | 93               | 7433 PA  | Schalkhaar | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 97               | 7434RA   | Lettele    | *                     | *            | *             |                 | *              | *        | ?                 | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 104              | 7433 PB  | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Oerdijk                 | 110              | 7433PB   | Schalkhaar | *                     | *            | *             | 0               | *              | *        | ?                 | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 116              | 7433PB   | Schalkhaar | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 119              |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 125              | 7435 PJ  | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | voor 101, to 136 |          |            | *                     | *            | *             | *               | *              | 0?       |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 83               | 7433 PA  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 4      | 4           |
| Oerdijk                 | 122              | 7433PB   | Lettele    | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Oerdijk                 | 123              |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 128              | 7433 PB  | Schalkhaar | *                     | /            | 0             | *               | *              | *        | *                 | 4      | 1           |
| Oerdijk                 | 124              | 7433PB   | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 126              | 7433 PB  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 136              | 7434RB   | Lettele    | 0                     | 0            | *             | 0               | *              | *        |                   | 3      | 3           |
| Oerdijk                 | 159              |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | 0               | *              | /        |                   | 2      | 3           |
| Oerdijk                 | 85               | 7433 PA  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oerdijk                 | 87               | 7433 PA  | Schalkhaar |                       | 0            | 0             | *               | 0              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oerdijk                 | 91               | 7433 PA  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        | *                 | 5      | 1           |
| Oerdijk                 | 95               | 7433 RA  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | 0               | 0              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oerdijk                 | 99               | 7434RA   | Lettele    | *                     | 0            | *             | 0               | 0              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oerdijk                 | 138              |          | Lettele    | 0                     |              |               | 0               | *              | *        |                   | 2      | 3           |
| Oerdijk                 | 121              | 7434 RA  | Lettele    | 0                     | *            | 0             | *               | 0              | /        |                   | 1      | 3           |
| Oerdijk                 | 121 A            |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |

| adres               | huisnr. | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch.-/cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|---------------------|---------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|-------------------|--------|-------------|
| Oerdijk             | 153     | 7435 PJ  | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Oerdijk             | 168     |          |            |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 1           |
| Oerdijk             | 200     | 7435 PK  | Okkenbroek | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Oerdijk             | 89      | 7435 PJ  | Okkenbroek |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Oerdijk             | 132     | 7434RB   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Oerdijk             | 89a     | 7433 PA  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Oerdijk             | 9       | 7433 AE  | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        | 0                 | -1     | 3           |
| Oerdijk             | 71      | 7433 AH  | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | /        | 0                 | 1      | 3           |
| Oerdijk             | 108     | 7433 PB  | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 7      | 1           |
| Oerdijk             | 190     |          | Okkenbroek |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Oerdijk             | 112a    | 7433PB   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Oerdijk             | 87a     | 7433PA   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Oerdijk             | 95a     | 7433 PA  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Okkenbroekerveldweg | 1       |          | Lettele    | *                     | *            | *             | *               | *              | **       |                   | 7      | 1           |
| Okkenbroekerveldweg | 9       |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | 0               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Okkenbroekerveldweg | 4       | 7435 PM  | Okkenbroek | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Olsterweg           | 12      |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                 | 0      | 3           |
| Olsterweg           | 47      |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 7      | 1           |
| Oosterhuisweg       | 1       |          | Okkenbroek | **                    | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 7      | 1           |
| Oosterhuisweg       | 3       |          | Okkenbroek | 0                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oosterhuisweg       | 2       |          | Okkenbroek | *                     | *            | *             | 0               | 0              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Oostermaatsdijk     | 14a     |          |            | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Oostermaatsdijk     | 8       | 7434 PL  |            | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oostermaatsdijk     | 1       | 7435 PC  |            | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 4      | 4           |
| Oostermaatsdijk     | 10      | 7434 PL  | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oostermaatsdijk     | 6, 6a   | 7434 PL  |            | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oostermaatsdijk     | 3       | 7434 PL  | Oude Molen | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Oostermaatsdijk     | 7       | 7435 PC  | Okkenbroek | 0                     | /            | /             | 0               | *              | /        |                   | -2     | 3           |
| Oosterwechelseweg   | 10      |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                 | 0      | 3           |
| Oranjelaan          | 19      | 7431 AA  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Oude Holterdijk     | 4       |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | 0              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Oude Holterdijk     | 2, 2a   |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Oude Holterdijk     | 6       |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oude Holterdijk     | 8       |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oude Holterdijk     | 1, 1a   |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Oude Postweg        | 2       |          | Oude Molen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oude Postweg        | 1       | 7434 PG  | Oude Molen | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 4      | 3           |
| Oude Postweg        | 3       | 7434 PG  | Oude Molen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oudemolenweg        | 1       |          |            | **                    | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Oudendijk           | 7       |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 3      | 1           |
| Oudendijk           | 5       |          | Bathmen    | *                     | /            | /             | *               | *              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Oudendijk           | 4, 4a   |          | Bathmen    | 0                     | 0            | /             | *               | *              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Oudendijk           | 9a      |          | Bathmen    | 0                     | /            | /             | *               | *              | *        |                   | 1      | 1           |
| Oudendijk           | 7a      |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Oxersteeg           | 20      |          | Oxe        | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Oxersteeg           | 31      |          | Oxe        | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |

| adres         | huisnr.      | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinsicht | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|---------------|--------------|----------|------------|-----------------------|--------------|------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Oxersteeg     | 5            |          | Bathmen    | *                     | *            | *          | *               | *              | ?        |                  | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 17           |          | Oxe        | *                     | *            | 0          | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 37           |          | Oxe        | *                     | *            | ?          | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 23           |          | Oxe        | *                     | *            | /          | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Oxersteeg     | 15           | 7428 MC  | Oxe        | *                     | *            | *          | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Oxersteeg     | 19           | 7428 MC  | Oxe        | *                     | **           | 0          | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Oxersteeg     | 6            | 7428 MC  | Deventer   | *                     | 0            | 0          | *               | *              | *        | *                | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 7            |          | Bathmen    | *                     | *            | *          | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 14           | 7428 MC  | Oxe        | *                     | *            | *          | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 7            |          | Deventer   | *                     | *            | /          | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Oxersteeg     | 8            | 7428 MC  | Oxe        | *                     | *            | 0          | *               | *              | 0        | **               | 5      | 1           |
| Oxersteeg     | 18           | 7428 MC  | Oxe        | *                     | *            | /          | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Oxersteeg     | 11           | 7428 MC  | Oxe        | *                     | 0            | 0          | *               | *              | /        |                  | 2      | 3           |
| Oxersteeg     | 13           | 7428 MC  | Oxe        | *                     | 0            | /          | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Oxersteeg     | 21           | 7428 MC  | Oxe        | 0                     | 0            | 0          | *               | *              | *        |                  | 2      | 1           |
| Oxersteeg     | 9            | 7428 MC  | Oxe        | 0                     | 0            | /          | *               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Paalmansweg   | 5            |          | Bathmen    | 0                     | *            | /          | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Paalmansweg   | 7            |          | Bathmen    | 0                     | 0            | /          | *               | *              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Paalmansweg   | 2            | 7437 SV  | Bathmen    |                       |              |            |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Paddegatsteeg | 2            | 7428 MG  | Oxe        | *                     | *            | *          | *               | *              | ?        |                  | 5      | 1           |
| Paddegatsteeg | 4            | 7428 MG  | Oxe        | *                     | *            | *          | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Paddensteeg   | 2            |          |            | *                     | *            | 0          | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Paddensteeg   | 1            |          | Bathmen    |                       |              |            |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Paddensteeg   | 3            |          | Bathmen    | *                     | *            | *          | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Peppelsdijk   | 2a, 2b       |          | Bathmen    |                       |              |            |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Plasmansweg   | 1            |          | Okkenbroek | *                     | **           | 0          | *               | *              | /        |                  | 4      | 3           |
| Plasmansweg   | 2            |          | Okkenbroek | *                     | *            | *          | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Postweg       | 1, 1A        | 7437 SW  | Bathmen    | *                     | *            | *          | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Postweg       | 2            |          | Bathmen    |                       |              |            |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Postweg       | 3            |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0          | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Pothaarsweg   | 6, 6a        |          | Bathmen    | **                    | *            | *          | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Pothaarsweg   | 8, 8a        |          | Bathmen    | *                     | *            | *          | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Pothaarsweg   | 4            |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0          | *               | *              | *        |                  | 3      | 1           |
| Pothaarsweg   | 1            | 7437 SE  | Bathmen    | 0                     | /            | /          | *               | *              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Pothaarsweg   | 2            |          | Bathmen    | 0                     | /            | 0          | *               | 0              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Raalterweg    | 12           |          | Schalkhaar | *                     | *            | 0          | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Raalterweg    | 20           | 7433 RA  | Schalkhaar | *                     | *            | *          | *               | *              | *        | *                | 7      | 1           |
| Raalterweg    | 28           |          |            | *                     | *            | *          | *               | *              | 0        |                  | 5      | 1           |
| Raalterweg    | 47, 47A      | 7431 PA  | Diepenveen | 0                     | *            | 0          | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Raalterweg    | 16           |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0          | 0               | 0              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Raalterweg    | 35           | 7431 PA  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0          | *               | 0              | /        |                  | 0      | 3           |
| Raalterweg    | 34           |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0          | 0               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Raalterweg    | 26           |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0          | *               | *              | /        |                  | -2     | 3           |
| Raalterweg    | 8            | 7433 RA  | Schalkhaar |                       |              |            |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Raalterweg    | bij 28 of 34 |          | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0          | *               | *              | 0        | 0                | 2      | 3           |
| Raalterweg    | 53           | 7431 PA  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0          | 0               | *              | 0        | *                | 2      | 3           |



| adres              | huishnr.           | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch.-/cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|--------------------|--------------------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|-------------------|--------|-------------|
| Randerstraat       | 10                 | 7431 PS  | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Randerstraat       | 12                 | 7431 PS  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | ?                 | 6      | 1           |
| Randerstraat       | 29                 | 7431 PR  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Randerstraat       | 34                 | 7431 PS  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Randerstraat       | 31                 | 7431 PR  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Randerstraat       | 14, 16             | 7431 PS  | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Randerstraat       | 8                  |          | Diepenveen | **                    | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Randerstraat       | 18                 |          | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 4      | 3           |
| Randerstraat       | 26                 | 7431 PS  | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | *                 | 2      | 3           |
| Randerstraat       | 33                 | 7431 PR  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Randerstraat       | 15                 | 7431 PR  | Diepenveen | *                     | 0            | 0             | *               | 0              | /        |                   | 1      | 3           |
| Randerstraat       | 32                 | 7431 PS  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Randerstraat       | 3                  |          | Olst       |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Randerstraat       | 20                 |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Randerstraat       | 22                 | 7431 PS  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Randerstraat       | 31A                |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Randerstraat       | 1                  | 7431 PR  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Randerstraat       | 21                 |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 3      | 1           |
| Randerstraat       | 25                 |          | OLST?      | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Randerstraat       | 6                  | 7431 PS  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| richting Holterweg |                    |          |            |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Rielematenweg      | 1                  | 7433 PC  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Rielematenweg      | 3                  |          | 1, 3       |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Rodijksweg         | 7                  | 7427 RD  | Colmschate | **                    | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 8      | 1           |
| Rodijksweg         | 9a                 | 7427 RD  | Colmschate | **                    | *            | *             | *               | *              | *        | *                 | 8      | 1           |
| Rodijksweg         | 8                  |          | Colmschate | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Rodijksweg         | 11 of 13           | 7427 RD  | Colmschate | *                     | 0            | 0             | *               | 0              | 0        |                   | 2      | 3           |
| Rodijksweg         | 4                  | 7427 RD  | Colmschate |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Rodijksweg         | 5                  | 7427 RD  | Colmschate |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Rossemansweg       | 1                  |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Sallandsweg        | 4                  | 7431 PX  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Sallandsweg        | 6                  | 7431 PX  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Sallandsweg        | 3                  | 7431 PX  | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | *                 | 3      | 3           |
| Sallandsweg        | 1                  |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Sallandsweg        | 7                  | 7431 PX  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | /        |                   | 1      | 3           |
| Schapenzandweg     | 7                  | 7431 PZ  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Schapenzandweg     | 13                 | 7431 PZ  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Schapenzandweg     | 15                 | 7431     | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Schapenzandweg     | 15B                | 7431PX   | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Schapenzandweg     | 2, achter bungalow |          | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Schapenzandweg     | 4 en 6             |          | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Schapenzandweg     | 9 of 11            | 7431 PZ  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | 0              | 0        |                   | 1      | 3           |
| Schapenzandweg     | na 15 b over spoor | 7431PX   | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Schapespikke       | 5                  |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Schapespikke       | 1, 1a              |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | ?        |                   | 4      | 4           |
| Schapespikke       | 3                  |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 3      | 3           |

| adres           | huisnr.   | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch./cult.hist. | totaal | eindeeldeel |
|-----------------|-----------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|------------------|--------|-------------|
| Schapespikke    | 6         |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Scheperboersweg | 9         |          | Bathmen    | *?                    | *?           | *?            | *?              | *?             | *?       |                  | 6      | 4           |
| Scheperboersweg | 5         | 7437 RG  | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Schikbeekweg    | 2         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Schipbeekweg    | 15, 15a   |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Schiphorsterweg | 4,4a      |          | Okkenbroek | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Schiphorsterweg | 2         |          | Okkenbroek | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Schooldijk      | 1         | 7433 PD  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Schooldijk      | 3         | 7433 PD  | Schalkhaar | 0                     | 0            | *             | *               | *              | 0        |                  | 3      | 3           |
| Schotwillemsweg | 2         |          | Schalkhaar | **                    | *            | *             | *               | *              | *?       |                  | 7      | 1           |
| Schrijversweg   | 2         | 7428 MD  | Oxe        | *                     | ?            | ?             | *               | *              | *        |                  | 4      | 4           |
| Schrijversweg   | 1         | 7428 MD  | Oxe        |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 6           |
| Schuumansweg    | 1         | 7431 BT  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                | 6      | 1           |
| Schuumansweg    | 3         | 7431 BT  | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | 0        | 0                | 1      | 3           |
| Schuumansweg    | 7         | 7431 BT  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Schuumansweg    | 9         | 7431 BT  | Diepenveen | 0                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Slagmansdijk    | 8         |          | Bathmen    | **                    | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 7      | 1           |
| Slagmansdijk    | 1         |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                  | 6      | 1           |
| Slagmansdijk    | 4         |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | *               | *              | /        |                  | 1      | 3           |
| Slagmansdijk    | 6 - 6a    |          | Bathmen    | 0                     | /            | /             | *               | *              | 0        |                  | 0      | 3           |
| Slinkmansweg    | 2 of 4    | 7433 PC  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 4      | 3           |
| Slinkmansweg    | 2 of 4    | 7433 PC  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Spanjaardsdijk  | 77        | 7434 RS  | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Spanjaardsdijk  | 69a       |          | Lettele    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                  | 5      | 1           |
| Spanjaardsdijk  | 90        | 7434RT   | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | /        |                  | 2      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 70        | 7433PX   | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 68        | 7433 PX  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | 0               | /              | /        |                  | -1     | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 79        |          | Schalkhaar | 0                     | /            | /             | *               | 0              | /        |                  | -2     | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 52 - 52 A | 7433 PX  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 56-56a    | 7433 PX  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 60        | 7433 PX  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 49        | 7433 PW  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |
| Spanjaardsdijk  | 88        | 7434RT   | Lettele    | *                     | *            | *             | 0               | *              | 0        | *                | 5      | 1           |
| Spanjaardsdijk  | 65-67     | 7433PW   | Lettele    | *                     | 0            | *             | *               | *              | 0        |                  | 4      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 80        | 7433PX   | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | /        |                  | 4      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 58        | 7433PX   | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                  | 4      | 1           |
| Spanjaardsdijk  | 76        | 7433PX   | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                  | 2      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 94        | 7434RT   | Lettele    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | /        |                  | 2      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 84        | 7434RT   | Lettele    | 0                     | 0            | 0             | 0               | *              | 0        |                  | 1      | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 53        | 7433PW   | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                  | -1     | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 62        | 7433PX   | Schalkhaar | 0                     | 0            | 0             | 0               | /              | //       |                  | -3     | 3           |
| Spanjaardsdijk  | 54 - 54a  | 7433PX   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 73        | 7434RS   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 78        | 7433PX   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 80c       | 7433PX   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 4           |
| Spanjaardsdijk  | 55        | 7433PW   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                  |        | 5           |

| adres          | huisnr. | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch.-/cult.hist. | totaal | eindeeldeel |
|----------------|---------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|-------------------|--------|-------------|
| Spanjaardsdijk | 59      | 7434RS   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Spanjaardsdijk | 64      | 7433PX   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Spanjaardsdijk | 69      | 7434RS   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Spanjaardsdijk | 66      | 7433PX   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Spanjaardsdijk | 72      | 7433PX   | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Spanjaardsdijk | 92b     | 7434RT   | Lettele    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Spikvoorderweg | 2       |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Spitsdijk      | 2       |          |            | *                     |              |               | *               | *              | **       | *                 | 6      | 1           |
| Steginksweg    | 5       |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Steginksweg    | 6       |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Steginksweg    | 4       |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 4      | 3           |
| Steginksweg    | 1       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | 0               | 0              | /        |                   | 0      | 3           |
| Steginksweg    | 9       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Steginksweg    | 7       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Timmermansweg  | 39      | 7433 BK  | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | 0                 | 4      | 1           |
| Traasterdijk   | 1       |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        | 0                 | 0      | 3           |
| Traasterdijk   | 14      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Traasterdijk   | 16      |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Veenweg        | 1       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Veenweg        | 8       | 7437 SG  | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Veenweg        | 2 - 2a  |          | Bathmen    | 0                     | /            | /             | 0               | 0              | 0        |                   | -2     | 3           |
| Veenweg        | 6       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Veenweg        | 12      |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Veenweg        | 10      |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Veldhuizerdijk | 3       | 7431PG   | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Veldhuizerdijk | 7       | 7431PG   | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Veldkampsteeg  | 18      |          | Bathmen    | **                    | *            | 0             | *               | *              | /        |                   | 4      | 3           |
| Veldkampsteeg  | 2       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Veldkampsteeg  | 16, 16a |          | Bathmen    | *                     | *            | /             | *               | *              | /        |                   | 2      | 3           |
| Veldkampsteeg  | 4       |          | Bathmen    | *                     | *            | ?             | *               | *              | **       |                   | 6      | 1           |
| Vonkendijk     | 2       |          | Bathmen    | *                     | /            | 0             | *               | *              | *        |                   | 3      | 1           |
| Vonkendijk     | 3       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Vonkendijk     | 1       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | /              | /        |                   | 0      | 3           |
| Voorhorsterweg | 6       |          | Schalkhaar | **                    | *            | *             | *               | *              | 0        | **                | 8      | 1           |
| Waterdijk      | 1       |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Wechelerweg    | 54      | 7431 PC  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | ?        |                   | 2      | 4           |
| Wechelerweg    | 52      | 7431 PC  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |
| Wechelerweg    | 37      | 7431 PD  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Wechelerweg    | 56 b    | 7433 PZ  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Wechelerweg    | 56 c    | 7433 PZ  | Schalkhaar |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Wechelerweg    | 28      |          | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 2      | 3           |
| Wechelerweg    | 30-32   |          | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 2      | 3           |
| Wechelerweg    | 48      |          | Diepenveen | 0                     |              |               | 0               | *              | *        | 0                 | 2      | 3           |
| Wesepeweg      | 2       | 7433 RM  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Wesselinksdijk | 7       | 7433 RL  | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Wesselinksdijk | 5       |          | Schalkhaar | *                     | 0            | 0             | *               | *              | ?        |                   | 3      | 4           |

| adres          | huisnr. | postcode | plaats     | relatie met landschap | erfstructuur | erfinrichting | streekeigenheid | herkenbaarheid | gaafheid | arch.-/cult.hist. | totaal | eindoordeel |
|----------------|---------|----------|------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------|----------|-------------------|--------|-------------|
| Wesselinksdijk | 3       |          | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | *               | 0              | /        |                   | -2     | 3           |
| Wetermansweg   | 2       |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | **       | 0                 | 7      | 1           |
| Wetermansweg   | 6       | 7431 RD  | Diepenveen | 0                     | 0            | 0             | 0               | 0              | 0        |                   | 0      | 3           |
| Wetermansweg   | 8       | 7431 RD  | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Wetermansweg   | 10      | 7431 RD  | Diepenveen |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 6           |
| Wetermansweg   | 12      | 7431 RD  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Wetermansweg   | 24      | 7431 RD  | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Wildenbergsweg | 8       |          | Diepenveen | *                     | 0            | *             | *               | *              | *?       | *                 | 6      | 1           |
| Wildenbergsweg | 2       | 7431 PW  | Diepenveen | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Wildenbergsweg | 4       | 7431 PW  | Diepenveen | *                     | 0            | *             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Wildenbergsweg | 6       |          | Diepenveen | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Willeminksweg  | 2-2a    |          |            | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Wippertdijk    | 11      |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Wippertdijk    | 9, 9a   |          | Bathmen    | 0                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Wittendijk     | 10      |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Woertmansweg   | 13, 13a |          | Bathmen    | *                     | *            | 0             | *               | *              | *        |                   | 5      | 1           |
| Woertmansweg   | 52      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | 0               | 0              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Woerthmansweg  | 36      |          | Bathman    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Woertmansweg   | 7       |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | *        |                   | 4      | 1           |
| Woertmansweg   | 11      |          | Bathmen    | *                     | 0            | 0             | *               | *              | 0        |                   | 3      | 3           |
| Woertmansweg   | 9       |          | Bathmen    | 0                     | *            | /             | 0               | 0              | /        |                   | -1     | 3           |
| Woertmansweg   | 1       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 7           |
| Woertmansweg   | 3       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Woerthmansweg  | 5       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Woertmansweg   | To 5    |          | Bathmen    | 0                     | 0            | 0             | *               | *              | *        | 0                 | 3      | 3           |
| Zandbellerweg  | 1       |          | Schalkhaar | *                     | *            | *             | *               | *              | *        | 0                 | 6      | 1           |
| Zandbellerweg  | 2       |          | Schalkhaar | *                     | *            | 0             | 0               | *              | /        |                   | 2      | 3           |
| Zandvoordijk   | 3       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Zandvoordijk   | 1, 1a   |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 4           |
| Zuidloerweg    | 11      |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | *        |                   | 6      | 1           |
| Zuidloerweg    | 1, 1a   |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Zuidloerweg    | 5       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | 0        |                   | 5      | 1           |
| Zuidloerweg    | 2       |          | Bathmen    | *                     | *            | *             | *               | *              | ?        |                   | 5      | 4           |
| Zuidloerweg    | 7       |          | Bathmen    |                       |              |               |                 |                |          |                   |        | 5           |

## **Bijlage 2: waarderingslijst gemeentelijke monumenten**

Eindoordeel:

A = opvoeren als gemeentelijk monument

B = nader onderzoek, overleg of niet goed zichtbaar

C = niet opnemen als gemeentelijk monument

| adres                       | huisnummer | postcode | plaats     | architectuurhistorische waarde | cultuurhistorische waarde | stedenbouwkundige / ensemble waarde | gaafheid | zeldzaamheid | totaal | eindwaardering |
|-----------------------------|------------|----------|------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------|----------------|
| Aarninksweg                 | 2          |          | Lettele    | *                              | *                         | *                                   | **       | **           | 7      | A              |
| Aarninksweg                 | 4          |          | Lettele    | *                              | *                         | *                                   | *        | **           | 6      | A              |
| Apenhuizerweg               | 1          |          | Bathmen    | *                              | *                         | *                                   | ?        | *            | 4      | C              |
| Assinkssteeg                | 2          |          | Lettele    | 0                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 3      | C              |
| Averlose Houtweg            | 20         |          | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Bathmenseweg                | 53         | 7434PX   | Lettele    | ?                              | *                         | *                                   | ?        | 0            | 2      | C              |
| Bathmenseweg                | ong        | 7434     | Lettele    | *                              | **                        | **                                  | *        | *            | 7      | A              |
| Bathmenseweg                | 35         |          | Lettele    | 0                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 3      | C              |
| Bloemenkampsweg             | 5          |          | Lettele    | ?                              | *                         | *                                   | ?        | 0            | 2      | C              |
| Boshoekweg                  | ong        |          | Diepenveen | 0                              | **                        | 0                                   | 0        | 0            | 2      | C              |
| Bosmansweg                  | 2          |          | Deventer   | *                              | **                        | **                                  | **       | *            | 9      | A              |
| Boxbergerweg                | 52         | 7431 PP  | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 2      | C              |
| Boxbergerweg                | 71         |          | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Boxbergerweg                | 95         | 7431 PM  | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Boxbergerweg                | 99         | 7431 PM  | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Brabantseweg                | 3          |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Brabantseweg                | 4          |          | Schalkhaar | **                             | *                         | *                                   | *        | *            | 6      | A              |
| Breebroeksweg               | 9          |          | Lettele    | 0                              | *                         | *                                   | 0        | 0            | 2      | C              |
| Buddeweg                    | 2          |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Burgemeester Doffegnieslaan | ong        |          | Diepenveen | *                              | **                        | **                                  | *        | *            | 6      | A              |
| Butersdijk                  | 1          | 7434RG   | Lettele    | 0                              | **                        | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Cröddendijk                 | 10, 10a    |          | Lettele    | *                              | **                        | *                                   | ?        | 0            | 4      | C              |
| Cröddendijk                 | 5          |          | Lettele    | *                              | **                        | *                                   | ?        | 0            | 4      | C              |
| Cröddendijk                 | 8          |          | Lettele    | *                              | **                        | *                                   | 0        | 0            | 4      | C              |
| Cröddendijk                 | 20         |          | Lettele    | 0                              | 0                         | *                                   | *        | 0            | 2      | C              |
| Deventerstraat              | ong        |          | Bathmen    | *                              | **                        | **                                  | *        | *            | 7      | A              |
| Dorpsstraat                 | 61, 63     |          | Diepenveen | 0                              | *                         | 8                                   | ~        | 0            | 1      | C              |
| Dorpsstraat                 | 65, 67     |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | ~        | 0            | 1      | C              |
| Dorpsstraat                 | 53         |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | 0        | 0            | 2      | C              |
| Dorpsstraat                 | 59         |          | Diepenveen | 0                              | 0                         | *                                   | *        | 0            | 2      | B              |
| Dorpsstraat                 | 6          |          | Bathmen    | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Dorpsstraat                 | 59         |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | 0        | 0            | 2      | C              |
| Dorpsstraat                 | 48         |          | Diepenveen | *                              | **                        | *                                   | *        | *            | 6      | A              |
| Gorsselseweg                | 31         |          | Bathmen    | **                             | **                        | *                                   | *        | *            | 7      | A              |
| Holterweg                   | 113        |          | Lettele    | *                              | *                         | **                                  | *        | *            | 6      | A              |
| Holterweg                   | 129        | 7434 PA  | Lettele    | *                              | *                         | **                                  | *        | *            | 6      | A              |
| Kerkpad                     | 7          | 7431 GG  | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 3      | C              |
| Kerkpad                     | 9          | 7431 GG  | Diepenveen | *                              | **                        | *                                   | ~        | 0            | 3      | C              |
| Kerkplein                   | 1          |          | Bathmen    | **                             | **                        | *                                   | *        | *            | 7      | A              |
| Kerkplein                   | 2          |          | Bathmen    | 0                              | **                        | **                                  | *        | 0            | 5      | A              |
| Kerkplein                   | 3          |          | Bathmen    | 0                              | *                         | *                                   | *        | **           | 5      | A              |
| Kerkplein                   | bij 1      |          | Bathmen    | *                              | **                        | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Kerkplein                   | 8, 10      |          | Diepenveen | 0                              | **                        | *                                   | *?       | *            | 5      | B              |
| Kerkplein                   | 6 en 7     |          | Diepenveen | 0                              | **                        | **                                  | *?       | 0            | 5      | B              |
| Kerkplein                   | 2          |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | *        | 0            | 3      | C              |
| Kerkplein                   | 1          |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | *        | 0            | 3      | C              |
| Koekendijk                  | 2          |          | Bathmen    | *                              | *                         | **                                  | *        | *            | 6      | A              |
| Koersenweg                  | 1          |          | Bathmen    | *                              | 0                         | *                                   | *        | 0            | 3      | C              |
| Kon. Wilhelminalaan         | 20         |          | Bathmen    | *                              | **                        | *                                   | ?        | *            | 5      | A              |
| Kon. Wilhelminalaan         | 1 a-g      |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 3      | C              |
| Kon. Wilhelminalaan         | 16         |          | Schalkhaar | *?                             | *                         | *                                   | *        | 0            | 4      | B              |
| Kon. Wilhelminalaan         | 1 a-g      |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 3      | C              |
| Kon. Wilhelminalaan         | 19         |          | Schalkhaar | *                              | *?                        | *                                   | ~        | *            | 4      | B              |
| Looweg                      | 2          |          | Bathmen    | **                             | *                         | *                                   | 0        | *            | 5      | A              |
| Looweg                      | 82         | 7437 RT  | Bathmen    | *                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 4      | C              |
| Looweg                      | 2          |          | Loo        | 0                              | *                         | **                                  | *        | *            | 5      | A              |
| Meesterspad                 | 5          |          | Bathmen    | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | B              |
| Menopsweg                   | 10         |          | Bathmen    | *                              | *                         | **                                  | *?       | *            | 6      | B              |
| Midlijkerdijk               | 3          | 7433 RP  | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 4      | C              |
| Molenweg                    | 13         |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | C              |

| adres                  | huisnummer   | postcode | plaats     | architectuurhistorische waarde | cultuurhistorische waarde | stedenbouwkundige / ensemble waarde | gaafheid | zeldzaamheid | totaal | eindwaardering |
|------------------------|--------------|----------|------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------|----------------|
| Molenweg               | 73           | 7431 BH  | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 0      | C              |
| Molenweg               | 73a          | 7431 BH  | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | ?        | *            | 0      | B              |
| Molenweg               | 5            |          | Diepenveen | **                             | *                         | *                                   | **       | *            | 7      | A              |
| Oerbosdijk             | 1            |          | Bathmen    | *                              | **                        | *                                   | *        | **           | 7      | A              |
| Oerdijk                | 101          | 7434 RA  | Lettele    | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | C              |
| Oerdijk                | 142          | 7434 RB  | Lettele    | *                              | *                         | *                                   | **       | **           | 7      | A              |
| Oerdijk                | bij 224      |          | Okkenbroek | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | C              |
| Oerdijk                | 230          |          | Okkenbroek | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Oerdijk                | 194          | 7435 PK  | Okkenbroek | 0                              | **                        | *                                   | 0        | 8            | 3      | C              |
| Oerdijk                | 147          |          | Okkenbroek | 0                              | **                        | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Oerdijk                | 157          | 7435 PJ  | Okkenbroek | 0                              | **                        | *                                   | *        | **           | 6      | A              |
| Oerdijk                | achter 157   |          | Okkenbroek | 0                              | **                        | *                                   | 0        | **           | 5      | A              |
| Okkenbroekerveldweg    | 6            |          | Okkenbroek | *                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 3      | C              |
| Okkenbroekerveldweg    | ONG          |          | Okkenbroek | 0                              | *                         | 0                                   | *        | *            | 3      | C              |
| Olsterweg              | 22           |          | Diepenveen | ?                              | **                        | *                                   | ?        | ?            | ?      | B              |
| Olsterweg              | 20           |          | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Olsterweg              | 47           |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 3      | C              |
| Oosterhuisweg          | 4            |          | Okkenbroek | *                              | **                        | *                                   | **       | **           | 8      | A              |
| Oosterhuisweg          | 5            |          | Okkenbroek | *                              | **                        | **                                  | **       | *            | 8      | A              |
| Oosterwechelseweg      | 8            |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 4      | C              |
| Oosterwechelseweg      | 6            |          | Schalkhaar | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | B              |
| Oranjelaan             | 80 bij       |          | Diepenveen | 0                              | **                        | *                                   | ?        | *            | 4      | C              |
| Oranjelaan             | 65           |          | Diepenveen | **                             | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Oranjelaan             | 16           |          | Diepenveen | *                              | 0                         | *                                   | ~        | *            | 2      | C              |
| Oranjelaan             | 92           |          | Diepenveen | 0                              | 0                         | *                                   | *        | *            | 3      | C              |
| Oranjelaan             | 86           |          | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 3      | C              |
| Oxerhoflaan            | 4            | 7428 MB  | Deventer   | **                             | **                        | **                                  | **       | **           | 10     | A              |
| Oxerhoflaan            | 1            | 7428 MB  | Deventer   | *                              | **                        | **                                  | 0        | *            | 5      | A              |
| Oxerhoflaan            | 2            | 7428 MB  | Deventer   | *                              | **                        | **                                  | *        | *            | 7      | A              |
| Oxerhoflaan            | 3            |          | Deventer   | *                              | **                        | **                                  | **       | *            | 8      | A              |
| Oxerhoflaan            | 5            | 7428 MB  | Deventer   | *                              | **                        | **                                  | *        | *            | 7      | A              |
| Paalmansweg            | 9            |          | Bathmen    | *                              | **                        | *                                   | *        | *            | 6      | A              |
| Parksingel             | 2            |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Prins Bernhardweg      | ong          |          | Schalkhaar | 0                              | **                        | *                                   | *        | **           | 6      | A              |
| Raalterweg             | bij 28 of 34 |          |            | 0                              | **                        | 0                                   | *        | *            | 4      | C              |
| Raalterweg             | 27           |          | Diepenveen | *                              | **                        | **                                  | *        | *            | 7      | A              |
| Raalterweg             | 27-29        | 7431 PA  | Diepenveen | **                             | **                        | *                                   | *        | *            | 7      | A              |
| Raalterweg             | 43           |          | Diepenveen | *                              | *                         | **                                  | *        | *            | 6      | A              |
| Raalterweg             | 41           | 7431 PA  | Diepenveen | *                              | *                         | **                                  | *        | *            | 6      | A              |
| Raalterweg             | 45           | 7431 PA  | Diepenveen | **                             | 0                         | **                                  | 0        | *            | 5      | A              |
| Raalterweg             | 20           | 7433 RA  | Schalkhaar | *                              | 0                         | *                                   | *        | *            | 4      | C              |
| Randerpad              | 4            | 7431 PV  | Diepenveen | **                             | *                         | *                                   | **       | *            | 7      | A              |
| Rensinksweg            | 1            |          | Lettele    | *                              | *                         | *                                   | **       | *            | 6      | A              |
| Rodijksweg             | 6            | 7427 RD  | Colmschate | *                              | **                        | *                                   | 0        | **           | 6      | A              |
| Sallandseweg           | 8            |          | Diepenveen |                                |                           |                                     |          |              |        | B              |
| Sallandseweg           | 4            | 7431 PX  | Diepenveen | *                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 4      | C              |
| Sallandseweg           | 9            | 7431 PX  | Diepenveen | 0                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 1      | C              |
| Schalkweg              | 2            |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | A              |
| Schapenzandweg         | 1            |          | Diepenveen | *                              | **                        | *                                   | *        | *            | 6      | A              |
| Schapenzandweg         | 5 en 5a      | 7431 PZ  | Diepenveen | *                              | **                        | *                                   | *        | *            | 6      | A              |
| Scheperboersweg        | 3            |          | Loo        | 0                              | *                         | 0                                   | *        | *            | 3      | C              |
| Schilderstraat         | 9            |          | Diepenveen | 0                              | *?                        | *                                   | *        | *            | 4      | B              |
| Schipbeeksweg          | 31           |          | Bathmen    | **                             | *                         | *                                   | *        | *            | 6      | A              |
| Schoolstraat           | 12           |          | Bathmen    | 0                              | 0                         | *                                   | *?       | 0            | 2      | C              |
| Schuurmansweg          | 1            | 7431 BT  | Diepenveen | 0                              | 0                         | *                                   | *        | *            | 3      | C              |
| Spanjaardsdijk         | 50a          | 7433PX   | Schalkhaar | 0                              | *                         | *                                   | ~        | *            | 2      | C              |
| Stationstraat          | 12           |          | Bathmen    |                                |                           |                                     |          |              |        | C              |
| Timmermansweg          | 64           |          | Schalkhaar | *                              | *                         | **                                  | ?        | *            | 5      | A              |
| Verlengde Randerstraat | 1a           | 7431 PR  | Diepenveen | *                              | **                        | **                                  | **       | *            | 8      | A              |
| Voorhorsterweg         | 6            |          | Schalkhaar | *                              | *                         | *                                   | 0        | *            | 4      | C              |
| Wetermansweg           | ong.         |          | Diepenveen | *?                             | *                         | *                                   | *        | *            | 5      | B              |
| Wetermansweg           | ong.         |          | Diepenveen | 0                              | **                        | *                                   | ?        | *            | 4      | B              |

| adres              | huisnummer | postcode | plaats     | architectuurhistorische waarde | cultuurhistorische waarde | stedenbouwkundige / ensemble waarde | gaafheid | zeldzaamheid | totaal | eindwaardering |
|--------------------|------------|----------|------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------|--------------|--------|----------------|
| Zandbeltermolenweg | 2          | 7433PJ   | Schalkhaar | 0                              | **                        | **                                  | 0        | *            | 5      | A              |
| Zandbelterweg      | 2          |          | Lettele    | 0                              | 0                         | *                                   | ~        | 0            | 0      | C              |
| Zandbelterweg      | 1          |          | Lettele    | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | C              |
| Zandbelterweg      | 6          | 7433 PJ  | Schalkhaar | 0                              | *                         | *                                   | *        | *            | 4      | C              |
| Aarninksweg        | 2          |          | Lettele    | *                              | **                        | *                                   | *        | *            | 6      | A              |



## Colofon

Titel: Karakteristieke panden  
*Aanvulling en samenvoeging rapporten november 2009 en februari 2010*

Opdrachtgever: Gemeente Deventer

Samenstelling: drs. J. Batelaan MA

Datum: augustus 2011

