

Schooldijk 1

Plantype: bestemmingsplan

Naam: Schooldijk 1

IMRO-idn: NL.IMRO.0150.P315-VG01

Procedurestatus: vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 3	Ruimtelijke onderbouwing	15
3.1	Beleidskaders	15
3.2	Landschappelijke inpasbaarheid en ruimtelijke kwaliteit	22
3.3	Cultuurhistorie en Monumenten	24
3.4	Archeologie	25
3.5	Milieukwaliteitseisen	31
3.6	Leidingen en kabels	35
3.7	Waterhuishouding	35
3.8	Mobiliteit	36
Hoofdstuk 4	Planopzet en juridische aspecten	37
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	41
Bijlagen bij toelichting		43
Bijlage 1	Verkennd bodemonderzoek	45
Bijlage 2	Flora- en fauna onderzoek	99
Regels		113
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	115
Artikel 1	Begrippen	115
Artikel 2	Wijze van meten	129
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	131
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	131
Artikel 4	Wonen	134
Artikel 5	Waarde - Archeologie - 3	138
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 4	142
Artikel 7	Waterstaat - Intrekgebied	146
Hoofdstuk 3	Algemene regels	147
Artikel 8	Antidubbelregel	147
Artikel 9	Algemene bouwregels	148

Artikel 10	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	149
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	150
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	151
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	152
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	153
Artikel 15	Overige regels	155
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	157
Artikel 16	Overgangsregels	157
Artikel 17	Slotregel	158
Bijlagen bij regels		159
Bijlage 1	Erf- en landschapsplan	159

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Bij de gemeente Deventer is een aanvraag herziening bestemmingsplan ontvangen. De aanvraag betreft een verzoek de planologische situatie op het perceel Schooldijk 1 in Schalkhaar aan te passen conform de afspraken die in het kader van een Rood voor Rood-overeenkomst zijn gemaakt.

Op het perceel Schooldijk 1 te Schalkhaar is bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' is aan dit perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' toegekend. Doordat de gebouwen hun functie hebben verloren en sindsdien niet langer geïnvesteed is in het onderhoud van deze gebouwen, kan een deel van deze bebouwing worden aangemerkt als landschapsontsierend.

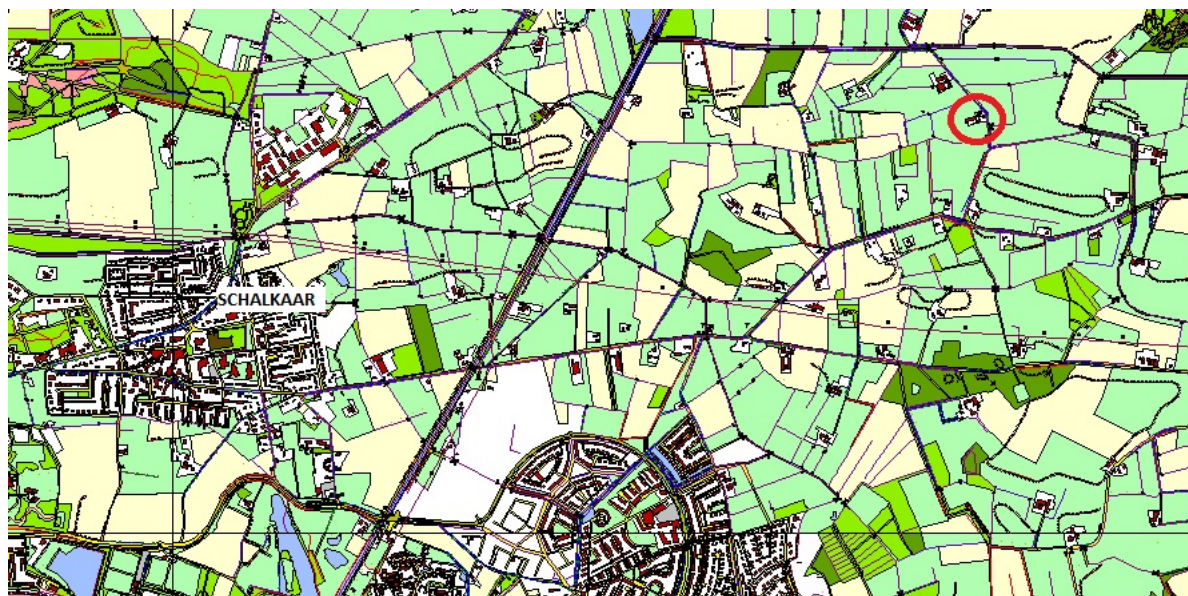
In het kader van de regeling 'Rood voor Rood' is besloten om deze landschapsontsierende bebouwing te slopen en een nieuwe woning op het perceel bij te bouwen. In totaal worden vier schuren, vier silo's en een ondergrondse kelder gesloopt. De bestaande woning met deel en een karakteristieke (varkens)schuur, gelegen ten westen van de woning, blijven gehandhaafd. De sloopopgave geeft in zijn totaliteit recht op de bouw van één nieuwe woning. Om een goede landschappelijke inpassing te borgen is voor de totale ontwikkeling op het perceel Schooldijk 1 een erf- en landschapsplan opgesteld.

Bovenstaande afspraken zijn vastgelegd in een Rood-voor-Rood-overeenkomst. Om uitvoering te kunnen geven aan de afspraken uit de Rood voor Rood-overeenkomst moet het bestemmingsplan ter plaatse van de Schooldijk 1 worden aangepast. De aanvrager verzoekt om die reden het geldende bestemmingsplan te herzien en de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

Plangebied

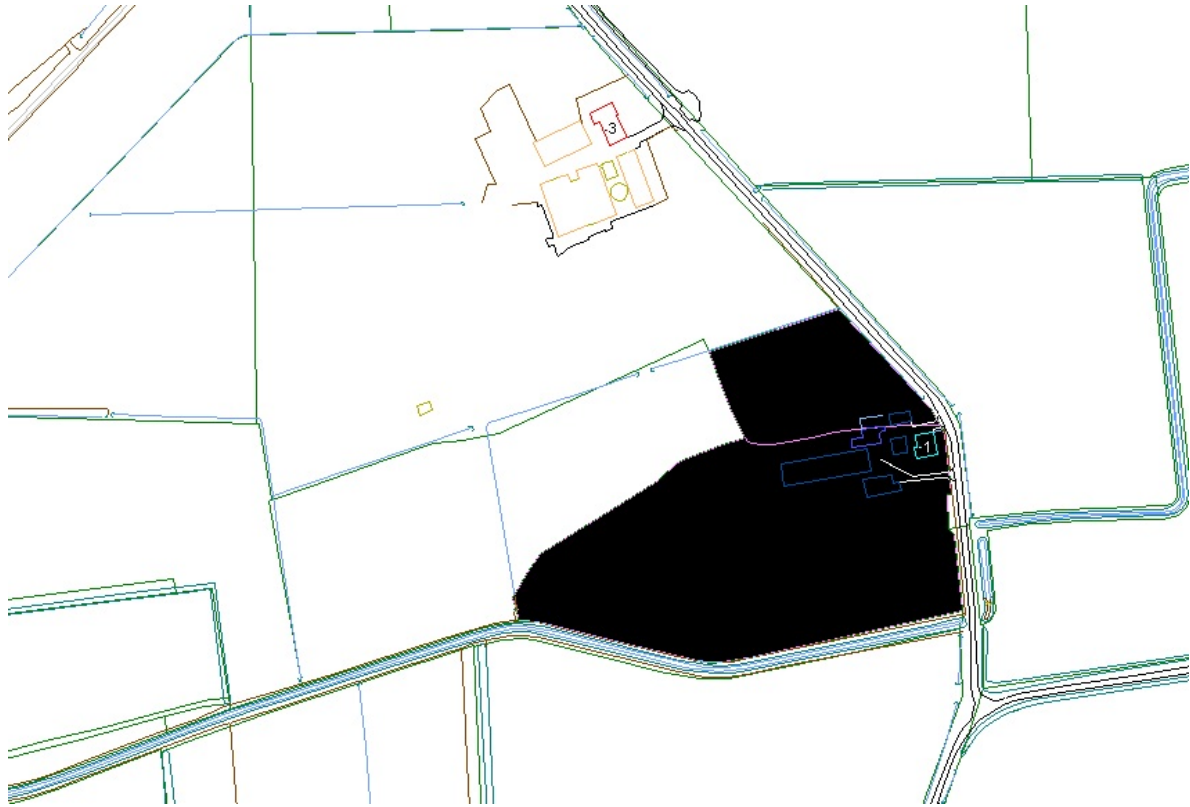
Het perceel Schooldijk 1 ligt in het buitengebied van de gemeente Deventer op ongeveer 3,5 kilometer ten oosten van het dorp Schalkhaar en is kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie E nummers 2721 en 2177.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Globale ligging van het plangebied "Schooldijk 1"

De kadastrale begrenzing van de beide percelen die samen het perceel Schooldijk 1 vormen is in onderstaande afbeelding weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging kadastraal perceel "Schooldijk 1"

Planologische regime

Voor boven genoemde percelen geldt momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' (vastgesteld 6 juni 2012). Het beoogde plan is in strijd met dit bestemmingsplan. Het perceel heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied Deventer' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.' Op deze gronden is de uitoefening van een agrarische bedrijf toegestaan. De gronden gebruiken voor de functie wonen en het toevoegen van een extra woning is in strijd met het bestemming.

Door gebruikmaking van de Rood voor Rood-regeling mag een nieuwe woning op het perceel worden toegevoegd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de herbestemming van de functie 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar de functie 'Wonen' mogelijk gemaakt. Op deze wijze wordt uitvoering gegeven aan de wederzijdse verplichtingen, zoals opgenomen in de Rood-voor-Rood-overeenkomst.

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven, de uitgangssituatie op de locatie en het voorgenomen (bouw)plan. In hoofdstuk 3 volgt de ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voor dit plan relevante beleidskaders, de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en de zogeheten randvoorwaarden, zoals archeologie, water en de milieuhygiënische aspecten. Op basis van al deze aspecten wordt in dit hoofdstuk

onderbouwd waarom de voorgenomen ontwikkeling acceptabel is. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de planopzet en de juridische aspecten nader toegelicht. Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Huidige situatie

Het perceel Schooldijk 1 is gelegen in het buitengebied van Deventer. Het erf ligt direct aan de Schooldijk (geen lange erftoegangsweg).

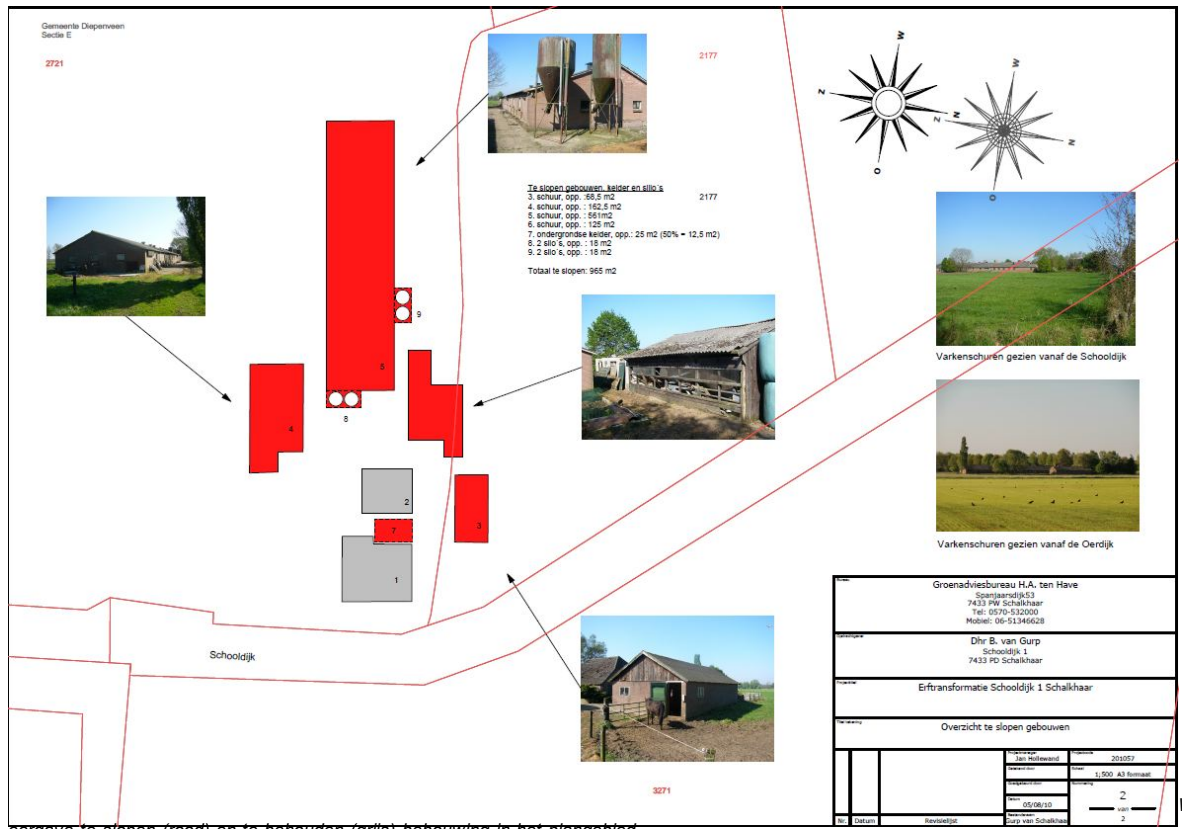
Op het perceel Schooldijk 1 zijn momenteel elf bouwvolumes aanwezig; de woonboerderij, een karakteristieke (varkens)stal, vier agrarische bedrijfsgebouwen, een ondergrondse kelder en vier silo's.



Foto's bestaande opstallen op het perceel "Schooldijk 1"

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijven twee van de huidige aanwezige bouwvolumes behouden. Dit zijn de woning en de achter de woning gelegen karakteristieke (varkens)stal (1 en 2 op de navolgende afbeelding). De overige bebouwing op het erf, bestaande uit diverse stallen, een ondergrondse kelder en een viertal silo's worden gesloopt (3 t/m 9 op de navolgende afbeelding).



te slopen (rood) en te behouden (grijs) bebouwing in het plangebied

Naast behoud van de bestaande woning en de karakteristieke (varkens)schuur worden een drietal nieuwe bouwvolumes aan het erf toegevoegd. Ten dienste van de bestaande woning wordt, achter de bestaande schuur, een nieuwe kapschuur gebouwd. Deze kapschuur heeft een oppervlakte van 100 m². Deze vierkante meters komen boven op de te behouden varkensschuur van ca. 66 m², die ook als bijgebouw bij de woning in gebruik zal worden genomen. Ruimtelijk en cultuurhistorisch is het gewenst de bestaande varkensschuur te handhaven, met name omdat de boerderij en varkensschuur een geheel vormen. Hierdoor ontstaat in die situatie op het "bestaande" erf een maximum van 166 m² aan bijgebouwen. Aangezien de eigenaar ook nog diverse agrarische gronden in eigendom heeft zijn deze extra vierkante meters te verantwoorden binnen de regeling dat voor hobbymatige agrarische activiteiten maximaal 250 m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden.

Ten noorden van de bestaande woning, aan de overzijde van de erftoegang wordt een nieuwe woning met vrijstaand bijgebouw van maximaal 100 m² gebouwd.

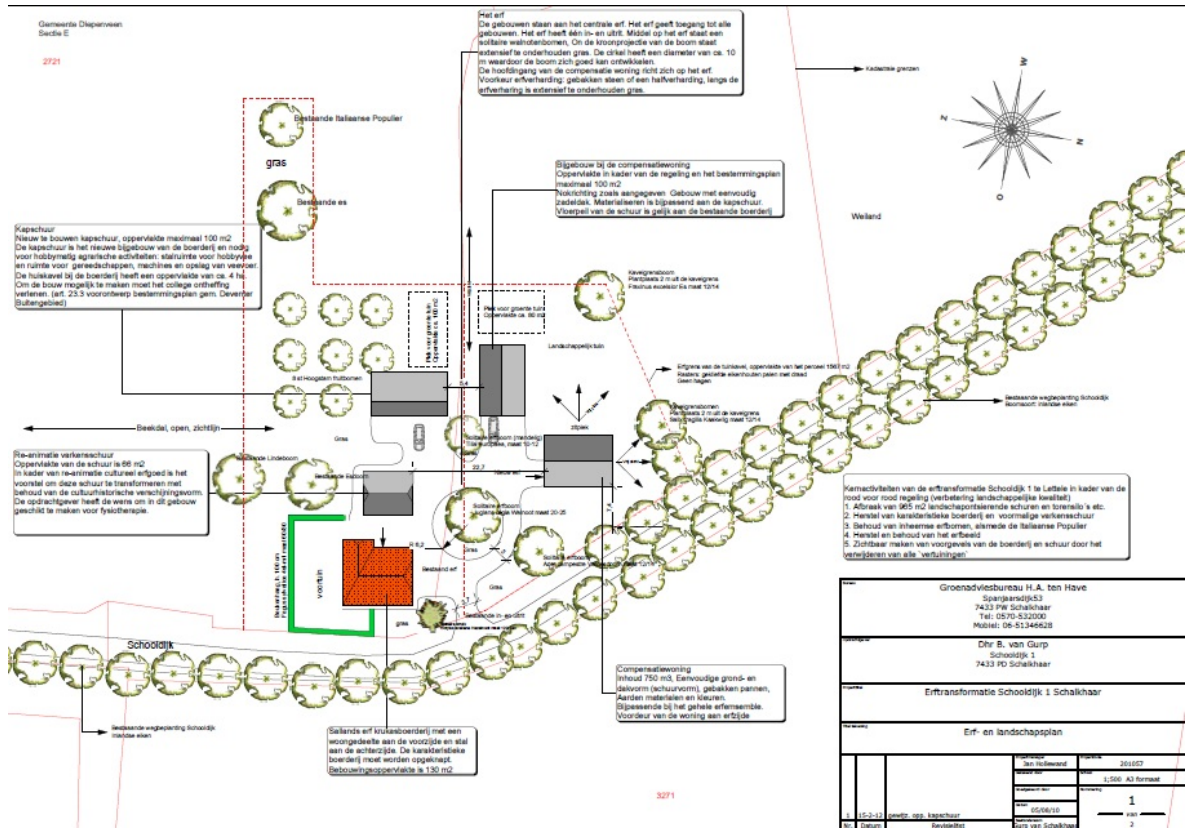
Deze beide woningen gaan in de nieuwe situatie een eenheid vormen en zullen gesitueerd worden rondom een centraal erf. De in het midden van het erf gesitueerde solitaire Walnoot benadrukt deze eenheid, evenals de in het midden gelegen gezamenlijke in- en uitrit.

De bestaande karakteristieke Sallandse krukasboerderij wordt opgeknapt, evenals de bestaande varkensschuur. Met behoud van de cultuurhistorische verschijningsvorm zal deze voormalige varkensschuur worden getransformeerd en in gebruik worden genomen als praktijkruimte voor fysiotherapie, conform de regeling 'beroep en bedrijf aan huis'.

De nieuwe woning wordt ten noorden van de bestaande woning gesitueerd op een grotere afstand van de Schooldijk, zodat deze ondergeschikt blijft aan de bestaande karakteristieke woning. Ook de eenvoudige verschijningsvorm van deze nieuwe woning moet de ondergeschiktheid van deze nieuwe woning benadrukken.

Aan de zuidzijde van het erf is gekozen voor een groene en ontspannen inrichting. Aan deze zijde grenst het perceel aan het "beekdal" van de Lettelerleide. Een open en groene inrichting sluit daar landschappelijk goed bij aan.

In onderstaande afbeelding in de toekomstige erfinrichting weergegeven. Dit erf- en landschapsplan is ook opgenomen als bijlage 1 bij de regels.



Het erf- en landschapsplan Schooldijk 1"

Samengevat bestaat de totale herontwikkeling van de locatie aan de Schooldijk 1 uit:

- het slopen van 916,5 m² voormalige agrarische schuren;
- het slopen van 36 m² silo's en een ondergrondse kelder;
- de bouw van een nieuwe kapschuur met een oppervlakte van 100 m²
- het toevoegen van één woningbouwkavel voor een woning van maximaal 750 m³ en een bijgebouw van maximaal 100 m²;
- de landschappelijke inpassing van de woningbouwkavel;

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke onderbouwing

Inleiding

Om te oordelen of de in het vorige hoofdstuk beschreven (ruimtelijke) ontwikkeling mogelijk en wenselijk is, is deze getoetst aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook is het plan getoetst aan de wettelijk vastgestelde milieukwaliteitseisen, de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Monumentenwet. Tevens zijn de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de waterhuishouding (de watertoets), het landschap en de mobiliteit beoordeeld en afgewogen.

3.1 Beleidskaders

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Rijksbeleid

Bij het vaststellen van dit bestemmingsplan zijn geen rechtstreekse Europese en nationale ruimtelijke belangen betrokken. De algemene beleidsrichtlijnen van het Europees en rijksbeleid, o.a. de Nota Ruimte, worden nader uitgewerkt in provinciaal en gemeentelijk beleid en om die reden niet nader behandeld.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Op basis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet in de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, worden aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1). Vervolgens moet worden aangegeven wat de mogelijkheden zijn om deze behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen, bijvoorbeeld door herstructurering of transformatie (trede 2). Indien blijkt dat de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, kan deze op een geschikte locatie buiten het stedelijk gebied worden gerealiseerd (trede 3).

Voorliggend bestemmingsplan maakt de bouw van één extra woning op een voormalige agrarische bedrijfslocatie mogelijk. Deze extra woning mag worden gebouwd ter compensatie van de sloop van landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing. De ontwikkeling past binnen de afspraken over de stedelijke programmering van de gemeente Deventer.

Conclusie

Gezien het feit dat het om slechts één woning gaat en deze past binnen het gemeentelijke 'Rood-voor-Rood beleid' is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is een nadere toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet noodzakelijk.

Provinciaal beleid

Geactualiseerde Omgevingsvisie 2013

In de geactualiseerde Omgevingsvisie Overijssel, die op 10 september 2013 in werking is getreden, schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het vizier is hierbij gericht op het jaar 2030. De Omgevingsvisie heeft onder andere de status van structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en van provinciaal waterhuishoudingsplan onder de Wet op de Waterhuishouding dan wel van regionaal waterplan onder de toekomstige Waterwet. De rode draden van de Omgevingsvisie zijn ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Om de provinciale ambities te

bereiken wordt gebruik gemaakt van het uitvoeringsmodel. Deze is weergegeven in onderstaande figuur.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie provincie Overijssel

Het uitvoeringsmodel is gebaseerd op de sturingsfilosofie van vitale coalities: met partners een gezamenlijke visie of doel delen en dan ieder in eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komen. Alle uitvoeringsacties zijn te plaatsen in de samenhang van (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskennmerken. De omschreven drie niveaus sturen op basis van een inhoudelijke ontwikkelingsvisie, of, waar en hoe een ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden.

1. Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Er wordt onder andere gebruik gemaakt van de SER-ladder. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden. In dit geval is sprake van herstructurering. Het gaat om het mogelijk maken van een Rood voor Rood-woning op het perceel Schooldijk 1 in Schalkhaar, waar als tegenprestatie ca. 916 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Per saldo is er een afname van het bebouwde oppervlak. Daarnaast worden de karakteristieke boerderij en (varkens)schuur herstelt en wordt het totale erf landschappelijk (her)ingericht.
2. De beleidsambities van de provincie voor dit gebied zijn verwoord in de ontwikkelingsperspectieven. Voor het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte'. Dit zijn de gebieden binnen de provincie waar sprake is van de verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Dit ontwikkelingsperspectief maakt de ontwikkeling van diverse functies mogelijk, waaronder ook wonen. Voorliggend plan aan de Schooldijk is daarmee passend binnen dit ontwikkelingsperspectief
3. Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied kent volgens de Gebiedskennmerkencatalogus de volgende gebiedskennmerken:
 - a. natuurlijke laag: het plangebied ligt op grond van de Gebiedscatalogus op een dekzandvlakte. De bijbehorende ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en

- nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door beplanting met natuurlijke soorten en door de (strekking)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen. Dekzandvlakten en -ruggen krijgen een beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. De ontwikkeling van de locatie past bij deze ambitie. De hoofdlijnen van het huidige reliëf worden in stand gehouden en bij de (her)inrichting van het totale erf wordt aangesloten bij het karakter van het omliggende landschap en er wordt nieuwe beplanting aangebracht waarbij gebruik gemaakt wordt van gebiedseigen en natuurlijke soorten;
- b. laag van het agrarisch cultuurlandschap: de Gebiedskenmerkencatalogus geeft aan dat het plangebied landschappelijk gezien valt binnen het oude hoevenlandschap. De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een ontwikkeling wanneer dat mogelijk is. De voorliggende ontwikkeling past bij deze ambitie. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt versterkt. Landschapontsierende bebouwing wordt verwijderd daarvoor in de plaats komt een bouwkael. Ook wordt de karakteristieke bebouwing gerenoveerd. De hoeveelheid rood in de nieuwe situatie vermindert. De nieuwbouw sluit aan bij de bestaande bebouwing en de toegelaten goot- en nokhoogtes in het buitengebied. Door de aanplant van gebiedseigen bomen en struiken en andere landschappelijke elementen wordt de ruimtelijke kwaliteit verder versterkt;
 - c. stedelijke laag: het plangebied wordt niet aangeduid in de stedelijke laag;
 - d. lust- en leisurelaag: het plangebied is aangeduid als bijzondere plek, te weten stads- en dorpsranden. De ambitie in deze gebieden is om de overgang tussen stad en land te versterken. Beide moeten zich van hun beste kant laten zien en voorzieningen moeten worden gecreeërd om van de kwaliteiten van beide te kunnen genieten. De voorliggende ontwikkeling past binnen deze ambitie. Landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt, terwijl cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt behouden en gerenoveerd. Ook wordt het landschap ter plaatse versterkt, waardoor de beleving van het landschap wordt versterkt.

Conclusie voor het plangebied

De ontwikkeling in het kader van Rood voor Rood past binnen de Omgevingsvisie Overijssel. Het plan is in overeenstemming met de drie niveaus van het uitvoeringsmodel, (1) Generieke beleidskeuzes, (2) Ontwikkelings- en beleidsperspectieven en (3) Gebiedskenmerken.

Geactualiseerde Omgevingsverordening 2013

Om het beleid, dat is verwoord in de Omgevingsvisie, door te laten werken is de Omgevingsverordening opgesteld. De Omgevingsverordening is vastgesteld in juli 2009 en in 2013 geactualiseerd.

Meer dan in voorgaande verordeningen is het uitgangspunt van de Omgevingsverordening dat er niet méér geregeld wordt dan nodig is voor het beleid, zoals dat in de Omgevingsvisie is verwoord. Gemeenten krijgen zoveel mogelijk ruimte om daaraan een nadere invulling te geven. Wat elders geregeld wordt - bijvoorbeeld door het Rijk - wordt niet nog eens dubbel geregeld in deze verordening. Daarmee voorkomt de provincie extra regeldruk.

Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is ook toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in deze verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingsmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Ook heeft de provincie zoveel mogelijk gekozen voor positief geformuleerde voorwaarden. De Omgevingsverordening geeft regels voor:

- de provinciale adviescommissie (regelt instelling, taken en werkwijze van de Provinciale Commissie voor de Fysieke Leefomgeving);
- gemeentelijke ruimtelijke plannen (geeft instructies aan gemeenteraden over de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen en beheersverordeningen);
- grondwaterbescherming, bodemsanering en ontgroningen (gericht op burgers, bedrijven en

- instellingen);
- kwantitatief en kwalitatief waterbeheer (geeft instructies aan Waterschappen);
- verkeer (regeling voor provinciale wegen en scheepvaartwegen).

Voor het plangebied Schooldijk 1 is meer specifiek de regeling voor gemeentelijke ruimtelijke plannen van belang. Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op de Omgevingsverordening.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Nationaal Landschap, EHS, grondwaterbeschermingsgebied of dijkkring. De ontwikkelingen in het plangebied zijn passend binnen de doelstellingen van het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief 'buitengebied, accent veelzijdig ruimtegruik', zoals hierboven beschreven. Het plangebied ligt wel in een zogenaamde laagvliegroute, die is opgenomen vanwege externe veiligheid. Dit levert geen belemmering op aangezien dit bestemmingsplan geen hoge bebouwing toelaat. Het plangebied ligt tevens in een 'intrekgebied' en in de 'boringsvrije zone diep pakket van Salland', beide in het kader van de drinkwatervoorziening. Op basis van artikel 2.13.5 uit de Omgevingsverordening mogen in een 'intrekgebied' naast functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening ook 'niet-risicovolle functie' worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe. Het realiseren van woningen wordt gezien als een niet-risicovolle functie. Het stand still-principe is erop gericht een verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Door ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering, inclusief de mogelijk tot het oprichten van een intensieve veehouderij, te staken en ter plaatse burgerwoningen te realiseren wordt voldaan aan het stand still-principe. Het risico op grondwaterverontreiniging is bij burgerwoningen vele malen kleiner dan bij agrarische bedrijfsvoering, waar meststoffen, oliën en andere stoffen worden gebruikt en verwerkt die mogelijk tot grondwaterverontreiniging zouden kunnen leiden. De ligging in de boringsvrijezone vormt geen belemmering voor het onderhavige plan, aangezien er geen ontgravingen dieper van 50 m. plaatsvinden.

De omgevingsverordening verzet zich gezien het bovenstaande niet tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Regionaal beleid

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.
- extensiveringsgebied;
- verwevingsgebied;
- landbouwontwikkelingsgebied.

Het plangebied is gelegen in een verwevingsgebied. Dit gebied is gericht op:

- het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar;
- ruimte bieden aan meerdere functies (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap);
- de landbouw, waaronder de intensieve veehouderij, ruimte bieden;
- extra kansen bieden door de ontwikkeling van sterlocaties voor de intensieve veehouderij.

De voorgenomen planontwikkeling past goed binnen het ontwikkelingskader van het verwevingsgebied.

Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingskader Wonen en Werken Buitengebied Deventer

De gemeenteraad van Deventer heeft in maart 2006 het ontwikkelingskader "Wonen en Werken Buitengebied Deventer" vastgesteld. Daarin is een inhoudelijk beleidskader aangegeven voor de toetsing van nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied (Rood voor Rood en 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, de voorloper van het Landschapsonwikkelingsplan (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 bebouwen 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 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 zowel een adviserings- als een toetsingsinstrument bij het beoordelen van particulier initiatief.

Evaluatie Rood voor Rood en hergebruik Vrijkomende Agrarische Bebouwing

Op 25 maart 2009 heeft de Raad het bovenstaande beleid geactualiseerd naar aanleiding van de evaluatie 'ontwikkelingskader Wonen en Werken buitengebied Deventer'. Met het vaststellen van het evaluatierapport zijn de volgende (nieuwe) uitgangspunten vastgesteld.

- Agrariërs en niet agrariërs

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

- Opperflakte compensatiekavel

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

- Sloop van bedrijfsgebouwen < 100m²

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

- Locatie Bouwkavel

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

- Geen nieuwbouw in Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)

In een LOG is nieuwbouw van een woning niet toegestaan.

- Bepaling betreffende overige stallen

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

- Inhoud woning 750 m³

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

- Woon of bedrijfsmatige functie van de nieuwbouw

De mogelijkheid om in plaats van één of meer woningen, onder dezelfde voorwaarden huisvesting voor bedrijfsmatige activiteiten te realiseren spreekt het college niet aan bij Rood voor Rood. Tot nog toe hebben deze situaties zich niet voorgedaan. Onderzocht moet worden of de VAB-regeling mogelijkheden biedt. Bedrijfsmatige activiteiten in nieuwbouw zijn niet toegestaan in het buitengebied. Deze bedrijven moeten zich anders vestigen op een regulier bedrijventerrein

- Te slopen vierkante meters en combinatie van verschillende aanvragen

Deze regel ontbreekt momenteel in het gemeentelijke ontwikkelingskader. We passen hier provinciaal beleid toe: ondergrens van 850 m² waarbij combinaties tussen verschillende aanvragen mogelijk is. Op beide locaties dient alles gesloopt te worden om daarmee als volwaardige Rood voor Rood-locaties te fungeren. De overige vierkante meters die bij een stapeling ontstaan zijn niet vrij te verhandelen. Het

provinciale beleid staat ook toe dat in gemeente A wordt gesloopt en in gemeente B nieuwbouw plaatsvindt. Gemeentegrensoverschrijdende combinaties alleen bij uitzondering mogelijk maken als ook ten minste 70% van het te slopen oppervlak in de gemeente Deventer ligt.

- OpperMakte bijgebouwen

Bij geheel nieuw op te richten woningen, los van de slooplocatie, wordt voorgesteld aan te sluiten bij het beleid dat straks in het bestemmingsplan buitengebied wordt vastgesteld. In de nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan is een oppervlaktemaat van 100 m² voor bijgebouwen bij woningen opgenomen.

- Ontmengingsregeling

In verwevingsgebieden is het voor gemengde bedrijven mogelijk om met de intensieve veehouderijtak deel te nemen aan de Rood voor Rood regeling. Hierbij is vastgelegd dat voor het continueren van de extensieve tak geen nieuwe bedrijfsgebouwen mogen worden teruggebouwd

- Verplaatsing intensieve veehouderij

Verplaatsing binnen extensiverings- of verwevingsgebied kan bijdragen een ruimtelijk knelpunt op te lossen. In ruil hiervoor wordt één bouwkaavel extra toegekend mits passend binnen de Verplaatsing Intensieve Veehouderij-regeling (VIV-regeling).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied is getoetst aan bovenstaande punten en is volledig in lijn met het beleid, zoals opgenomen in de 'Evaluatie Rood voor Rood en hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing'. De bouw van een nieuwe woning in het plangebied met bijbehorend bijgebouw past binnen de kaders van het gemeentelijk Rood voor Rood-beleid.

Landschapsontwikkelingsplan Salland (LOP)

Voor de gemeenten Deventer, Raalte en Olst-Wijhe is een landschapsontwikkelingsplan (LOP) ontwikkeld, het Landschapsontwikkelingsplan Salland: 'Een plus voor het landschap van Salland'.

Dit beleidsplan geeft de visie op de gewenste landschappelijke ontwikkeling voor het buitengebied van Deventer, Olst-Wijhe en Raalte weer. De visie (de landschapsontwikkelingsvisie) geeft aan op welke wijze de ontwikkelingen passen in het landschap en hoe het karakter van het landschap daarbij versterkt kan worden. Zo kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit in Salland.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in weteringenlandschap (zie de kaartuitsneden van de LOP-visie in paragraaf 3.2). Hoe in de voorliggende ontwikkeling rekening is gehouden met de gebiedskenmerken van en de visie op dit gebiedstype is in paragraaf 3.2 nader uitgewerkt.

Beleidsnota Beroep en Bedrijf aan huis

In de bestemmingsplannen is een regeling opgenomen waarbij kleinschalig beroep en bedrijf aan huis wordt toegestaan. Daartoe wordt een eenduidige definitie gehanteerd: "een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning of bijgebouw door de bewoner wordt uitgeoefend alsmede het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen meldingsplicht op grond van het Activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht geldt, op een oppervlak van niet meer dan 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m² en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past."

Deze definitie is opgenomen in artikel 1.46 van de planregels van dit bestemmingsplan. In de bestemmingsregel voor Wonen is het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis geregeld.

3.2 Landschappelijke inpasbaarheid en ruimtelijke kwaliteit

In de vorige paragraaf is aangegeven dat zowel op nationaal, provinciaal als gemeentelijke niveau de nadruk wordt gelegd op ruimtelijke kwaliteit. Het beleid kent geen strikte voorschriften meer met betrekking tot welke functie op welke plek moet plaatsvinden. Het beleid biedt ruimte aan economische dynamiek, zolang deze de ruimtelijke kwaliteit bevordert.

Om deze sturingsfilosofie te waarborgen heeft de provincie in de Omgevingsverordening opgenomen dat in het bestemmingsplan dient te worden onderbouwd op welke wijze de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5). Aan deze onderbouwing wordt de eis gesteld dat inzichtelijk moet worden gemaakt hoe is omgegaan met de provinciale vier-lagenbenadering, de bijbehorende Catalogus Gebiedskenmerken 2009 en welk ontwikkelingsperspectief van toepassing is. In deze paragraaf zal daar nader op in worden gegaan. Naast het provinciaal beleid zal ook worden ingegaan op de inpasbaarheid van de beoogde ontwikkeling in het gemeentelijke Landschapsontwikkelingsplan (LOP), voor zover deze afwijkt van het provinciale kader. Allereerst zal worden ingegaan op de principe zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bij de keuze om medewerking te verlenen aan de Rood voor Rood is rekening gehouden met het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In de toekomstige situatie is sprake van een afname van bebouwing en een versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Ook is weloverwogen omgegaan met de plaatsing van de nieuwe bebouwing op het perceel. Uitgangspunt is om de bebouwing terug te bouwen op de plek waar reeds bebouwing aanwezig was.

Landschappelijke inpassing - ontwikkelingsperspectief

Naast het principe 'zuinig en zorgvuldig ruimte gebruik' speelt ook landschappelijke inpassing een belangrijke rol als het gaat om behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Indien aan de gewenste ontwikkeling behoefte bestaat, is de vraag waar deze ontwikkeling het beste kan plaatsvinden.

In het provinciaal beleid is het grondgebied van de provincie opgedeeld op basis van zes ontwikkelingsperspectieven. Drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven geven aan in welke richting het gebied zich dient te ontwikkelen en biedt een (ruimtelijk) kader voor ontwikkelingen binnen het gebied.

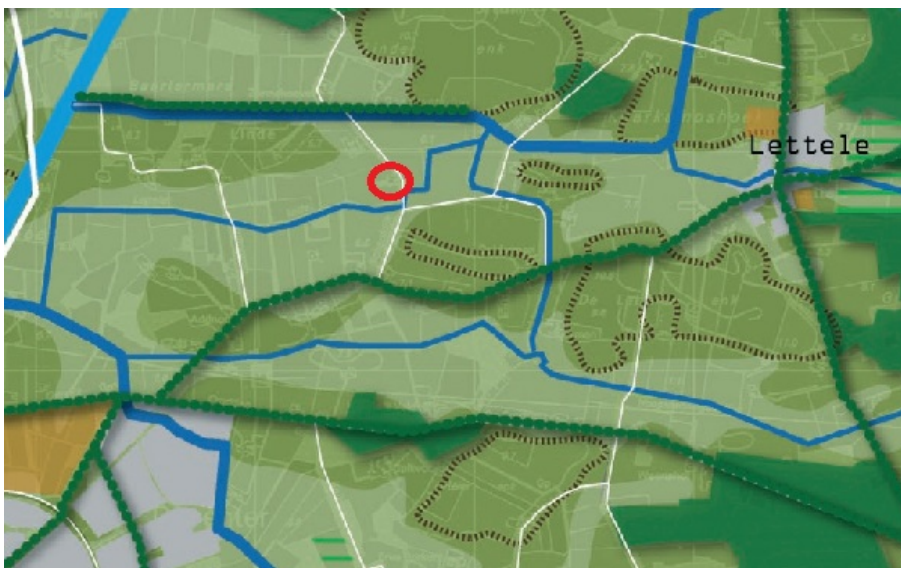
Het plangebied ligt in het ontwikkelperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' (mixlandschap). 'Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte' heeft als doelstelling om in deze gebieden de gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschappen benadrukken, te versterken.

De ontwikkeling in het kader van de Rood voor Rood is passend binnen deze doelstellingen. Naast landbouw is ook wonen een belangrijke nieuwe functie in de als mixlandschap aangewezen gebieden. Het perceel Schooldijk 1 had daarnaast de aanduiding intensieve veehouderij. Het beleid van de provincie en gemeente is er opgericht intensieve veehouderijen te concentreren in de landbouwonwikkelingsgebieden. Binnen het verwevingsgebied zijn alleen bestaande intensieve veehouderijen positief bestemd. Nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderijen zijn dit mixlandschap niet wenselijk. Dat met deze rood-voor-rood een vestigingslocatie voor een mogelijk intensieve veehouderij in het verwevingsgebied komt te vervallen draagt om die reden extra bij aan het bereiken van de beleidsdoelstellingen. De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt daarnaast extra versterkt. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van natuurlijk voorkomende beplantingssoorten bij de erfinrichting, waardoor de karakteristieke en gevarieerde

opbouw van het cultuurlandschap wordt versterkt.

Landschappelijke inpassing - gebiedskenmerken

In het landschapsontwikkelingsplan Salland (LOP) is het gebied in afwijking van de Gebiedscatelogus van de provincie aangewezen als 'weteringenlandschap' (zie onderstaande afbeelding). Deze afwijking komt voort uit het feit dat op regioniveau nauwkeuriger naar het gebied is gekeken dan de provincie dat kan. Ten noorden van het gebied loopt de Soesterwetering en ten zuiden, direct aansluiten aan het perceel Schooldijk 1, de Lettelerleide. Kenmerkend voor dit landschapstype is het half open karakter. Door houtwallen en doorgaande laanbeplanting ontstaan kleine en grotere groene kamers. De weteringen en leides zijn de dragers van de landschapsstructuur. De toekomstvisie voor dit gebied is de waterlopen te ontwikkelen tot brede moeras- en broeklandschappen met ruimte voor water en natte natuur. Het rationele karakter van de gegraven weteringen en leides moet daarbij behouden blijven. De laagtes dienen zoveel mogelijk open te blijven, opgaande beplanting en andere ruimtelijke verdichting (bijvoorbeeld bebouwing) worden in de laagtes niet gestimuleerd. De verkaveling is rechthoekig en meestal haaks op de weteringen. Binnen deze rechthoekig verkaveling dienen de ontwikkelingen plaats te vinden. Doorgaande structuren in het weteringenlandschap, zoals het Overijssels Kanaal en (doorgaande) wegen passen zich aan de karakteristiek van het landschap aan. Onbeplante wegen blijven onbeplant. Bestaande wegbeplanting blijft behouden en reageert op het landschap door op een andere manier om te gaan met onderbeplanting en de dichtheid van beplanting om zo de openheid te ervaren. De gewenste verschijningsvorm voor beplante wegen is een transparante wegbeplanting, zonder onderbeplanting, met bomen op voldoende onderlinge afstand. Uitzondering op de openheid vormen de nattere bossen van de landgoederen langs de weteringen (bijvoorbeeld Den Alerdinck en de Oostermaet). Binnen het weteringenlandschap komen op de hogere plekken kleine delen dekzandruggenlandschap voor met enken en het kampen- en hoevenlandschap. Deze hogere gronden zijn door bebouwing, erfbeplanting en singels meer verdicht en kleinschaliger;



Uitsnede visiekaart LOP Salland

Het gebied rond om het erf Schooldijk 1 betreft een lager gelegen open gebied. De erven liggen op grote afstand van elkaar (minimaal 70 meter). In de omgeving van het plangebied liggen op hogere plekken de enken-, kampen- en hoevenlandschap. Het erf zelf ligt in een maten- en flierenlandschap.

Binnen dit landschapstype kenmerken de Sallandse erven zich door hun eenvoudige vorm en de grote hoevelheid bijgebouwen op de erven. De erven hebben een duidelijke indeling in voor-, zij en achtererf en ook een heldere indeling naar gebruik. Het voorerf is ingericht als nutstuin, moestuin en/of

fruitgaard. Het achtererf is ingericht naar functionaliteit. Op de erven staan veelal solitaire bomen en komen singels voor. De erven hebben verder een open karakter. De nutstuin is veelal omsloten door een haag/heg.

Om tot een goede landschappelijke inpassing te komen is een inrichtingsplan opgesteld, dat onderdeel uitmaakt van de gesloten 'Rood voor Rood-overeenkomst'. Ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zijn in het landschapsplan verschillende maatregelen opgenomen die aansluiten bij het landschapstype zoals hierboven beschreven:

- gelet op de openheid van landschap vormen de nieuwe woning en het bijbehorende bijgebouw samen met de bestaande bebouwing een nieuw compact geclustered erf rondom een centrale plek;
- op dit centrale erf worden 3 solitaire erf bomen geplaatst;
- de nieuwe woning zal in beeld duidelijk ondergeschikt moeten zijn aan de bestaande boerderij. Dit komt door haar ligging op het erf, op ruime afstand van de Schooldijk, tot uiting, maar zal ook in architectuur en verschijningsvorm tot uiting moeten komen;
- aan de noordzijde van het erf worden enkele kavelgrensbomen geplaatst. Gezien de openheid van het landschap is een haag hier niet gewenst;
- aan de zuidzijde van het erf blijven open zichtlijnen bestaan richting de Lettelerleide. De huidige beplanting die het erf hier overwoekeren wordt verwijderd. De voorgevels van de boerderij en de schuur worden daardoor weer zichtbaar.
- de zuidzijde van het erf, dat gericht is op de Lettelerleide, zal meer als kenmerkend Sallands voorerf worden ingericht. Er komt voor de boerderij een met een beukenhaag omzoomde nutstuin en met de aanplant van 8 hoogstam fruitbomen wordt ook een kleine fruitgaard ontwikkeld.

3.3 Cultuurhistorie en Monumenten

Op grond van de wet Modernisering Monumentenzorg (de MoMo), die per 1 januari 2012 van kracht is geworden moet een goede ruimtelijke onderbouwing een beschrijving bevatten van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Geschiedenis van Linde en de school aan de Schooldijk

Linde behoort als buurtschap tot de Gooijermarke. Ten noordoosten van Linde lag een uitgestrekt heidegebied dat reikte tot aan Okkenbroek, het Linderveld genaamd. Ten westen en zuidwesten lagen drassige marsgronden: de Baarlemars en de Baarlerhoek.

Omstreeks 1560 vestigden zich op de onvruchtbare zandgronden in Linde veel keuterboeren. Hun onderkomens waren soms zo eenvoudig dat ze slechts uit één ruimte bestonden.

Tegenover Schooldijk 1 lag een school waar schoolmeester Balkenbroek al in 1715 de kinderen in deze omgeving leerde lezen en schrijven en daarnaast ook de beginselen van de gereformeerde religie bijbracht. In 1725 besloot de Gooijermarke om aan schoolmeester Balkenbroek een jaarlijks salaris van 12 goudgulden toe te kennen. De opbrengst van het schoolgeld was voldoende om rond te komen. Hij woonde op de plaats waar nu Schooldijk 3 ligt. De school bleef in gebruik tot 1862. Toen kocht de gemeente Diepenveen erve Balkenbroek (Schooldijk 3) aan en de school (tegenover Schooldijk 1) werd afgebroken. Er werd een nieuwe school gebouwd aan de Oerdijk in Lettele.

De huidige boerderij en schuur van Schooldijk 1 zijn waarschijnlijk eind 19^e eeuw gebouwd.

Karakteristiek

In september 2009 heeft het Oversticht in opdracht van de gemeente Deventer het buitengebied onderzocht op de aanwezigheid van karakteristieke panden. Het erf Schooldijk 1 is niet als

karacteristiek opgenomen in het bestemmingsplan. Wel zijn de volgende waarden benoemd.

- De relatie met het landschap; de boerderij en de schuur zijn beeldbepalend voor zijn directe omgeving en liggen goed zichtbaar in een bocht van de Schooldijk. Vanaf de Oerdijk ligt de boerderij langs de Letteleleide, een structuurdrager van het landschap. De boerderij en schuur gaan verscholen achter een overwoekerde tuin.
- De streekeigenheid; de hoofdvorm en detaillering is kenmerkend voor agrarische bebouwing.
- De herkenbaarheid; de herkenbaarheid van de hoofdvorm en de herkenbaarheid van de functie.
- De mate van gaafheid; de boerderij en schuur zijn in de loop van de tijd slechts in geringe mate gewijzigd. Ze bevinden zich helaas in een slechte staat van onderhoud.

Het plan

De krukasboerderij en de naastliggende schuur worden opgeknapt. Alle bestaande schuren (waarvan er een twee zeer kenmerkend zijn voor erven in het maten- en flierenlandschap van de Schooldijk) worden afgebroken. Evenwijdig en achter de schuur wordt een nieuwe kapschuur gebouwd. Naast de bestaande boerderij wordt de compensatiewoning gebouwd. De nieuwe woning krijgt een nieuw bijgebouw achter het erf, naast de nieuwe kapschuur.

Conclusie

Hoewel het erf en de bebouwing op het perceel Schooldijk1 niet als karakteristiek is aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied wordt door behoud en herstel van de boerderij en de (varkens)schuur toch bij gedragen aan behoud van de cultuurhistorische waarden ter plaatse. De bebouwing zal worden opgeknapt en gerenoveerd waarbij cultuurhistorische waardevolle elementen worden behouden en herstelt. Ook de nieuwe erfinrichting draagt bij aan het versterken van de cultuurhistorische waarden en het karakteristieke ensemble. De zichtbaarheid van het erf en de karakteristieke bebouwing wordt versterkt door het opschonen van de overwoekerde tuin aan de zuidzijde van het erf en het herstel van de zichtlijnen richting het "beekdal" van de Letteleleide.

Ondanks de uitbreiding met een nieuwe woning en twee nieuwe bijgebouwen is er nog steeds sprake van een eenheid en een compact erf.

3.4 Archeologie

Naast de monumentale en cultuurhistorische waarden moeten ook de archeologische (verwachtings)waarden worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Dit is vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ, 1 september 2007). Doel van deze wet is: "bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten.

Geomorfologie

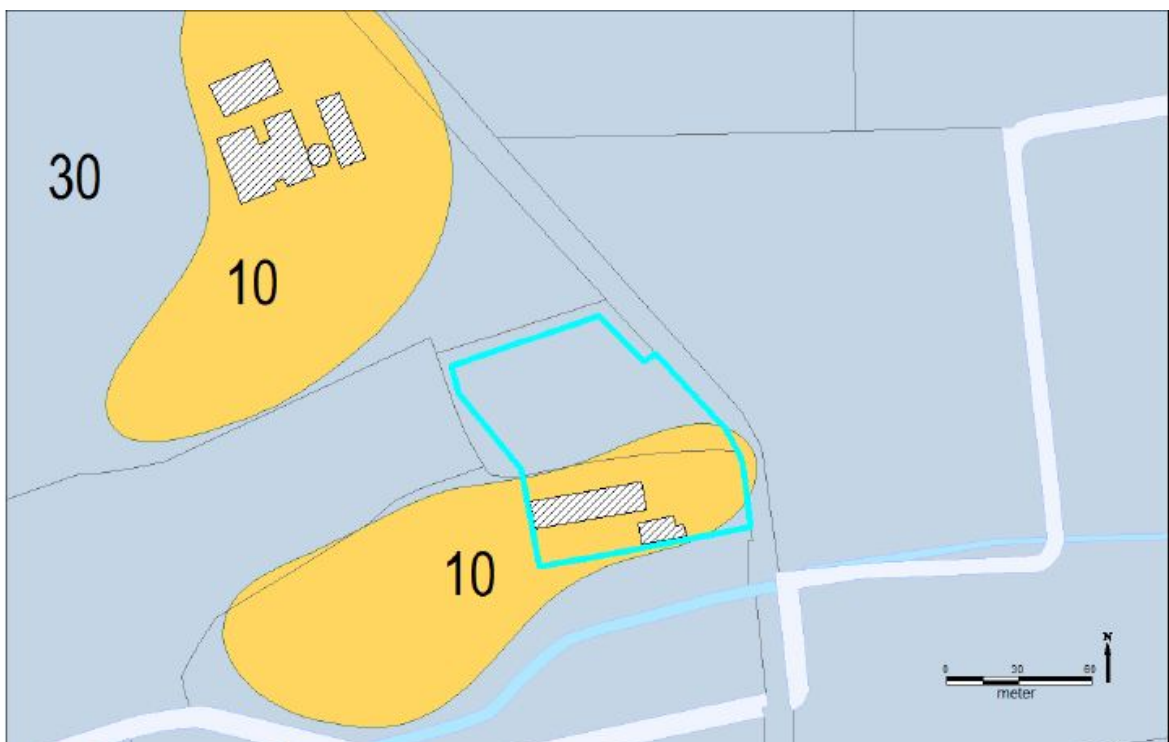
Het natuurlijk landschap van de gemeente Deventer bestaat grotendeels uit dekzand. De basis van het landschap wordt gevormd door een Pleistoceen rivierlandschap. Als gevolg van opeenvolgende sedimentatie en erosie door afwisselend wind en water is in het pleniglaciaal (73.000 – 12.500 BP) een terrassenlandschap ontstaan. In het laat glaciaal (12.500 – 10.000 BP) is over dit terrassenlandschap als gevolg van (vaak lokale) verstuing in de laatste ijstijd een pakket (jong) dekzand afgezet. Deze laag stuifzand vormde op de terrassen en in de oude rivierdalen kenmerkende ruggen en koppen, die goed geschikt waren voor akkerbouw. Vaak waren de dekzandruggen al vanaf de prehistorie door mensen in gebruik. De lager gelegen delen zijn tot de late middeleeuwen of nieuwe tijd minder intensief gebruikt en bewoond.

Tijdens het laatste deel van de laatste ijstijd (ca. 15.000-10.000 jaar geleden) werd in het IJsseldal een grote hoeveelheid dekzand afgezet. Het gevolg was de vorming van een dekzandrug, die als waterscheiding ging fungeren. In de prehistorie en de Romeinse tijd stroomde er geen grote rivier door het IJsseldal. Het noordelijke deel van de IJssel bij Deventer stond niet meer in contact met de Rijn en er werd door het IJsseldal alleen water van lokale beken naar het noorden afgevoerd. In de loop der tijd vond vernatting plaats, omdat de beken in het IJsseldal die naar het zuiden afwaterden door overstromingen uit het rivierengebied naar het noorden werden gestuwd. Hierdoor ontstond uiteindelijk tussen 350 en 600 een doorbraak in de waterscheiding en vanaf dat moment was (weer) sprake van een grote rivier in het IJsseldal.

Vanaf het doorbreken van de waterscheiding tussen 350-600 n. Chr. tot het aanleggen van de dijken in de 14de eeuw stonden grote delen van het jonge dekzandlandschap onder invloed van de IJssel en andere lokale waterarmen. De IJssel was een meanderende rivier, waarvan de hoofdgeul zich insneed in oudere lagen en zich daarbij geleidelijk verplaatste. Hierdoor ontstond een brede stroomgordel met restgeulen. In perioden van hoog water trad de IJssel regelmatig buiten de oevers en de stroomgordel. Na de bedijking vanaf de 14de eeuw nam de invloed van de IJssel af, maar vonden nog wel af en toe dijkdoorbraken plaats. Ook bleef het landschap blootstaan aan overstromingen van lokale oostwest stromende beken.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplangebied is gelegen in het dekzandlandschap, waarin geïsoleerde dekzandhoogtes zijn omgeven is door natte laagtes (zie de afbeelding). Binnen het bestemmingsplangebied zijn twee geomorfologische eenheden vertegenwoordigd.



Uitsnede uit de geomorfologische kaart (2013) met daarop het bestemmingsplangebied.

Het zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied ligt volgens de geomorfologische kaart op een kleine lage dekzandduin (zie afbeelding). Deze natuurlijke hoogte wordt omgeven door een beekdalbodem met meanderruggen en meandergeulen. Het noordelijke deel van het bestemmingsplangebied betreft zo'n natuurlijke laagte. Ten noorden en ten zuiden van het

bestemmingsplangebied lopen door deze natuurlijke laagte de Soeswetering en de Letteler Leide. Hoewel de aanduidingen als wetering en leide een gegraven oorsprong doen vermoeden, is niet uit te sluiten dat in dit beekdalgebied ook oudere (fossiele) beeklopen aanwezig zijn.

Volgens de Bodemkaart bestaat het plangebied uit moerige eerdgronden. Deze gronden komen veel voor in zandige beekdalen en bestaan uit een moerige (veenachtige) bovengrond of een moerige tussenlaag. Op de kleine lage dekzandduin ligt vermoedelijk een podzolbodem met mogelijk een du plaggendek. Deze is bij de grove schaal van de bodemkaart niet opgetekend.

Archeologische en historische elementen

Hieronder wordt per tijdsperiode aangegeven welke archeologische vondsten en/of historische elementen bekend zijn in het bestemmingsplangebied en de directe omgeving hiervan, en welke archeologische sporen of vondsten op basis van onderzoek elders in de gemeente in het bestemmingsplangebied mogen worden verwacht.

Prehistorie (8800 – 12 v.Chr.) en Romeinse tijd (12 v.Chr.-450 n.Chr.)

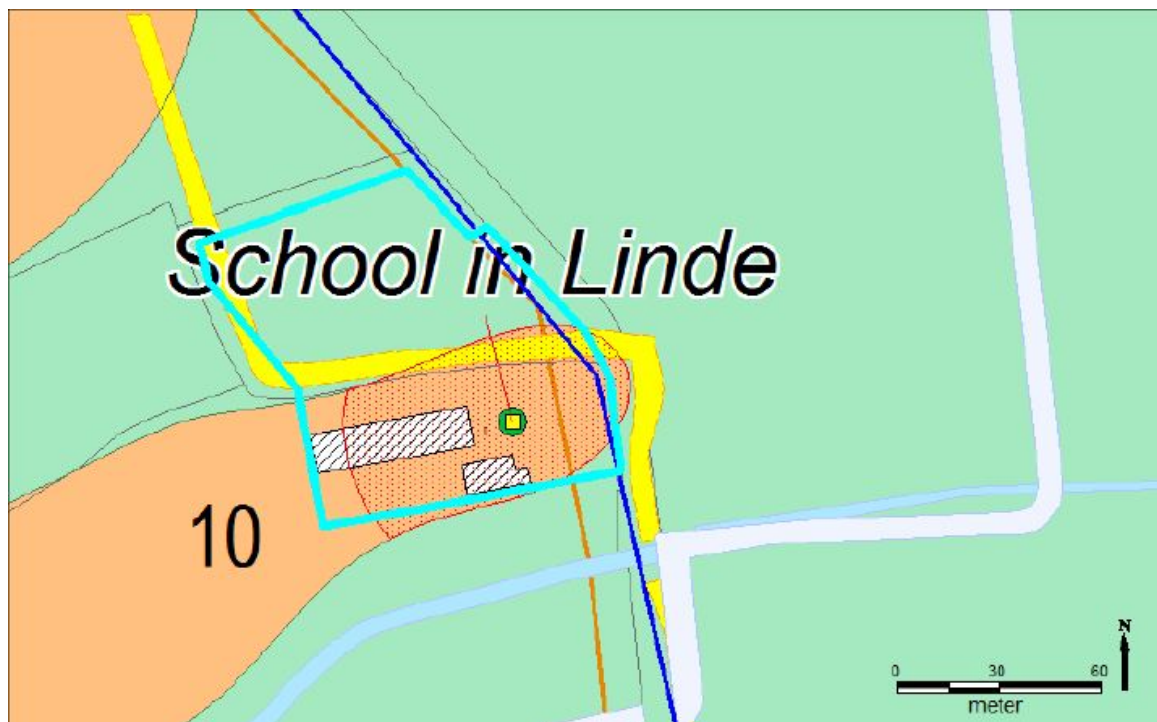
Er zijn in het bestemmingsplangebied en directe omgeving geen archeologische vindplaatsen uit de prehistorie of Romeinse tijd bekend. Het zuidelijke deel van het plangebied licht op een lage dekzandduin. Op vergelijkbare locaties elders in de gemeente Deventer zijn vindplaatsen uit alle perioden tussen het mesolithicum en de (laat) Romeinse tijd aangetroffen. Ook in dit bestemmingsplangebied moet daarom rekening worden gehouden met vindplaatsen uit deze perioden. Het beperkte oppervlak van de dekzandkop maakt wel de kans op nederzettingsresten wat kleiner.

Middeleeuwen (450 – 1500 n.Chr.) en nieuwe tijd (1500 – heden.)

Er zijn in het bestemmingsplangebied en de directe omgeving geen archeologische vondsten bekend. Wel is door Doornik gewezen op de mogelijkheid van de wal Linderenk aan de oostzijde van het bestemmingsplangebied. Deze wal kan mogelijk als landweer of als veekering hebben gediend. Landweren waren verdedigingslijnen, samengesteld uit een stelsel sloten, wallen en soms palissaden, die in de 14de eeuw op verschillende plaatsen om de stad Deventer werden aangelegd. De locatie van landweren is moeilijk te voorspellen. Alleen locaties van de historisch bekende versterkingen zijn met meer zekerheid aan te wijzen. Andere locaties zijn soms af te leiden van hakhoutpercelen op de kadastrale kaart. In 2013 is door Brokamp opnieuw een studie uitgevoerd naar de landweren in de gemeente Deventer. Het tracé van de wal langs de Linderenk, dat volgens de verwachtingskaart uit 2013 aan de oostzijde door het bestemmingsplangebied liep, is door Brokamp niet nader onderzocht.

In het bestemmingsplangebied ligt het historische erf "School in Linde" dat vermoedelijk is gesticht tussen 1700 en 1832. Uit de historische bronnen is bekend dat in 1715 de kinderen uit de omgeving gereformeerd onderwijs kregen in een gebouw aan de Schooldijk. Uit de kadastrale kaart van 1832 blijkt dat het huis en erf destijds in bezit waren van de Gemeente Diepenveen. Vermoedelijk stond de school in de buurt van het huidige erf en mogelijk zelfs onderdeel van de boerderij.

De voorganger van de Schooldijk liep in 1832 pal langs de voet van de kleine dekzandduin (zie afbeelding). Deze historische weg loopt van oost naar west dwars door het bestemmingsplangebied op de grens van het hogere dekzandduingebied en het lagere beekdalgebied. De weg was niet echt een dijk maar een licht verhoogde weg (zoals meer voorkomt in deze omgeving).



Uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart (2013) met daarop het bestemmingsplangebied.

Archeologische verwachting

Nieuwe verwachtingskaart 2013

In 2013 is in opdracht van de gemeente Deventer een nieuwe verwachtingskaart opgesteld. De verwachting in deze kaart is opgebouwd uit twee lagen: de fysische geografische verwachting en de historische verwachting. Uitgangspunt is hierbij dat tot de vroege middeleeuwen de mens zich vooral naar het landschap schikte en dat de ontwikkeling van het landschap daarmee kan worden gebruikt om de kans op archeologische resten te voorspellen. Vanaf de late middeleeuwen gaat de mens dit landschap steeds meer naar zijn hand zetten waardoor een zuiver fysisch deterministisch model niet meer volstaat. Daarom is op basis van historische kaarten en andere bronnen een historische verwachting toegevoegd. De delen van het bestemmingsplangebied waar de bodem diep verstoord is bij de aanleg van schuren en stallen in de 20ste eeuw hebben geen archeologische verwachtingswaarde meer. Op de verwachtingskaart zijn deze gebieden als verstoord aangegeven.

Fysisch geografische verwachting

Een deel van het bestemmingsplangebied ligt op een lage dekzandduin en heeft daarom een hoge verwachting voor het aantreffen van prehistorische tot vroegmiddeleeuwse vindplaatsen. Eventuele archeologische resten liggen hier vlak onder maaiveld en zijn daardoor kwetsbaar (geweest) voor bodemingrepen. Op vergelijkbare plaatsen met een hoge verwachting zijn in de gemeente Deventer archeologische resten gevonden daterend vanaf het laat neolithicum tot en met de Romeinse tijd, met name uit de vroege prehistorie.

De om de lage dekzandduin gelegen beekdalbodem was in het verleden nat en ongeschikt of minder geschikt voor bewoning en werd pas in de late middeleeuwen of nieuwe tijd ontgonnen. De dalen werden wel gebruikt als watervoorziening, om hout te sprokkelen, te jagen, veen te steken en afval te dumpen. Beekdalen hebben daarnaast in het verleden ook een functie gehad op het rituele vlak: de meeste rituele deposities en offers, uit zowel de Steentijd, Bronstijd, IJzertijd als Romeinse tijd, kunnen in verband gebracht worden met een watervoerende omgeving. De natte gebiedsdelen zijn

vrijwel de enige plaatsen waar de kans op het voorkomen van goed geconserveerde, kwalitatief hoogwaardige en vaak zeldzame archeologische resten (met name organisch materiaal) reëel is. Omdat deze mogelijke resten waarschijnlijk over een groot gebied verspreid zijn, is vervolgens de trefkans op voor het opsporen van archeologische resten met conventionele opsporingstechnieken gering. Daarom is aan deze zone toch een verwachte lage dichtheid aan archeologische resten toegekend.

Historische verwachting

Het plangebied is gelegen in de bufferzone van het erf School in Linde. Bij het opstellen van de verwachtingskaart is gebruik gemaakt van historisch-geografisch onderzoek uit de periode 2004-2008. Bij dit onderzoek zijn de erven op basis van hun bestaansgeschiedenis zoveel mogelijk ondergebracht in een periodisering waarbij de verschillende perioden een eigen buffer kennen. Voor boerderijen die ontstonden tussen 800 en 1300 wordt een buffer met een diameter van 200 m aangehouden.

De buffer van 200 meter voor de middeleeuwse erven is gebaseerd op het feit dat zich in de omgeving van de bestaande boerderij sporen van voorgangers kunnen bevinden. Tot ongeveer 1300 vond regelmatige nieuwbouw van boerderijen plaats omdat de dragende constructie van het gebouw direct in het zand geplaatst was en de palen dus wegrotten. Na enkele decennia werd op enige afstand van de oude boerderij een nieuwe gebouwd. Sporen van de oudere boerderijen en de structuren die daarbij hoorden zoals bijgebouwen en waterputten, kunnen, tot op 200 meter van het latere erf gevonden worden. Voor boerderijen die pas na 1200 à 1300 ontstonden, geldt dat veelal gebruik werd gemaakt van een nieuwe vorm van fundering op poeren of stiepen. Hierdoor hoefden gebouwen veel minder vaak vernieuwd te worden. Er vond dus minder vaak een verplaatsing plaats, als dat al voorkwam. Rond de erven die tussen 1300 en 1832 ontstonden, is daarom een buffer van 50 meter gelegd. Die buffer is voldoende om de totale omvang van het erf te vatten. Om erven die uit de periode tussen 1832 en 1900 dateren is de huidige Gemeentelijke Basiskaart als uitgangspunt gehanteerd. Rond de kern van het erf ligt een buffer van 25 m waarbinnen eventuele bijgebouwen van het erf te verwachten zijn.

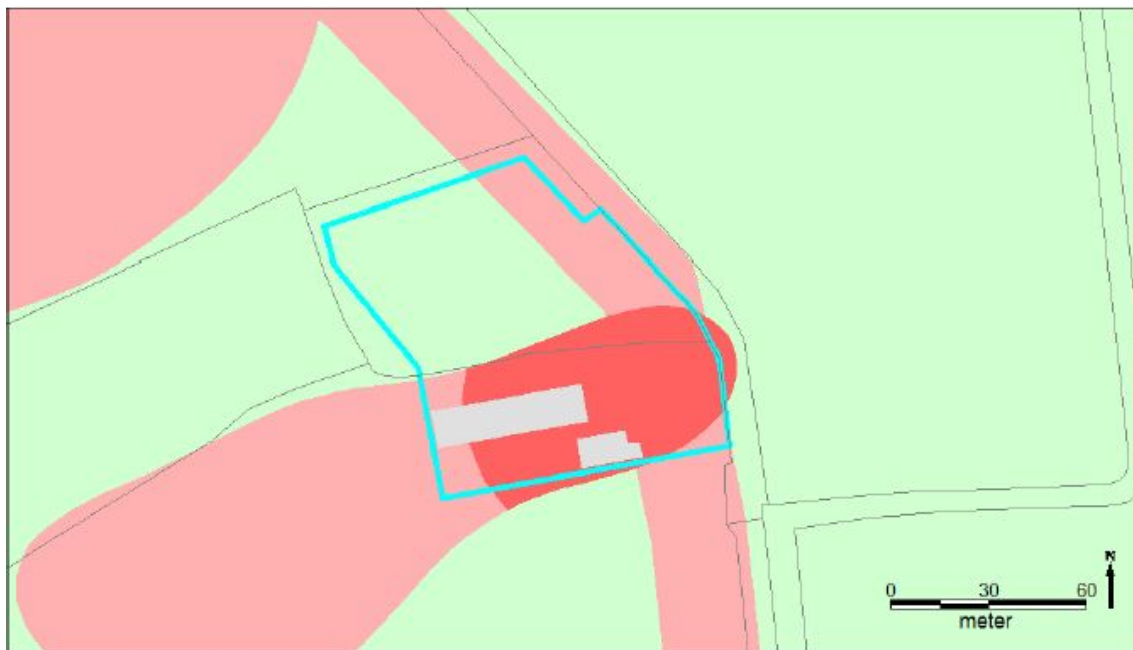
Omdat de boerderij na 1300 maar voor 1832 is gesticht, is op de huidige verwachtingskaart van een bufferzone van 50 m getekend, waarin oudere voorgangers en randverschijnselen van het (school)erf worden verwacht. De buffer is niet exact rond. Omdat het aannemelijk is dat de resten van het historische erf School in Linde zich niet op de relatief natte beekdalbodem bevinden, beperkt de bufferzone zich tot de op de lage dekzandduin gelegen gronden.

In 1936 heeft Doornik een inventarisatie gemaakt van toen zichtbare restanten van de wal in het Deventer landschap. Deze restanten en geografisch te plaatsen historisch bekende locaties zijn op de verwachtingskaart opgenomen met een middelhoge verwachting. Waarschijnlijk betreft het hier een oude veekering, maar een functie als landweer kan niet worden uitgesloten.

Van verwachting naar beleid

In 2014 is op basis van de archeologische verwachtingskaart uit 2013 een beleidskaart opgesteld. Hierop zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden opgedeeld in zeven beleidscategorieën, met elk een eigen vrijstellingsdiepte en –grens.

Het bestemmingsplangebied kent gebieden die beleidswaarden archeologie 0, 1, 3 en 4 zijn toegekend.



Beleidswaarden

Regime	≥ 0 m ²	> 5 m ²	> 10 m ²	> 40 m ²	> 100 m ²	> 200 m ²	> 500 m ²	> 1000m ²	> 2500 m ²	> 10000 m ²	Diepte Vrijstelling
Waarde 0	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	n.v.t.
Waarde 1	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	0,5 m
Waarde 2	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 3	Geen	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 4	Geen	Geen	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,5 m
Waarde 5	Geen	Geen	Melding	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
Waarde 6	Geen	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m
	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	Onderzoek	0,3 m

Uitsnede uit de nieuwe beleidskaart met daarop het bestemmingsplangebied.

Beleidswaarde '0' is gegeven aan de diep verstoorde delen van het bestemmingsplangebied, waar geen archeologische verwachting meer is. Aan werkzaamheden in deze gebieden worden geen archeologische voorwaarden gesteld.

Beleidswaarde '1' betreft alle gronden in de beekdalen, waar de archeologische verwachting laag is. Hier hoeft alleen een melding te worden gemaakt van grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en groter dan 10.000 m². De diepte van 0,5 m is gekozen, omdat in de meeste gevallen de verstoringen van akkerbouw, bestrating, egalisatie, inrichting en kabels en leidingen tot deze diepte gaan. Naar aanleiding van de melding kan met een veldbezoek de archeologische verwachting getoetst en aangevuld worden.

Beleidswaarde '3' is toegekend aan het gebied van de lage dekzandduin en ook aan het mogelijke tracé van de wal om de Linderenk (veekering of landweer). In deze beleids categorie mogen werkzaamheden dieper dan 0,5 m tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden dieper dan 0,5 m die leiden tot een verstoring tussen de 200 en

500 m² geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden. In dat geval wordt verplicht gesteld voorafgaand aan of tijdens de uitvoer van de werkzaamheden archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een opgraving of begeleiding.

De buffer van het erf School in Linde heeft beleidswaarde 4. Hier dient een melding te worden gemaakt van grondwerkzaamheden met een groter oppervlak dan 100 m² (en dieper dan 0,5 m), en moet archeologisch onderzoek plaatsvinden indien een groter oppervlak dan 200 m² dieper dan 0,5 m wordt verstoord.

3.5 Milieukwaliteitseisen

Beleid

In het gemeentelijke milieubeleid staat een integrale benadering van milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en wonen en verkeers- en vervoersbeleid centraal. Belangrijke uitgangspunten zijn:

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

Met name de eerste twee uitgangspunten zijn van belang bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Om te oordelen of het voorliggende bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de bestaande milieukwaliteit en voldoet aan de wettelijke normen die zijn vastgesteld in de milieuwetgeving, zijn de volgende milieukundige aspecten beoordeeld:

- Wet milieubeheer;
- geur;
- geluid;
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- ecologie.

Wet milieubeheer

Het oprichten van woningen is niet vergunningsplichtig in de zin van de Wet milieubeheer.

Geur

In de omgeving van het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen (Schooldijk 3). Er is beoordeeld in hoeverre het plan beperkend kan zijn voor dit agrarisch bedrijf.

In relatie tot vergunde rechten van omliggende veehouderijen kan qua geurwetgeving gemeld worden dat ingevolge artikel 14, lid 2 onder c van de Wet geurhinder en veehouderij, voor nieuwe woningen die in het kader van de Rood voor Rood-regeling worden opgericht een minimale afstand van 50 m buiten de bebouwde kom in acht genomen moet worden ten opzichte van agrarische bedrijven van derden. Binnen 50 meter van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven. De nieuwe woning vormt vanuit geuroptiek geen extra belemmering van vergunde rechten van omliggende bedrijven.

Geluid

Omliggende wegen

De locatie ligt in de geluidzone van de Schooldijk. De nieuwe woonbestemming is getoetst aan de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB, de maximale grenswaarde bedraagt 53 dB (art. 83 Wgh).

Op grond van de verkeersmilieukaart 2020 is vastgesteld dat de geluidbelasting als gevolg van de wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde niet zal overschrijden.

Bedrijven in de omgeving

In de omgeving van de locatie enkele agrarische bedrijven gelegen. Vanuit de Wet milieubeheer is een woonbestemming geluidgevoelig. Er is beoordeeld in hoeverre het plan beperkend kan zijn voor deze agrarische bedrijven. Bedrijven liggen op een afstand van meer dan 150 meter van de beoogde compensatiewoning. Gezien deze afstand i.r.t. de richtafstanden voor geluid voor agrarische bedrijven volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (2009), zal de nieuwe woonbestemming niet beperkend zijn voor omliggende agrarisch bedrijven.

Bouwaanvraag

De geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woonbestemming bedraagt minder dan 53 dB(A). Bij opbouw van de gevel conform de minimum eisen aan de gevelwering van 20 dB conform het Bouwbesluit 2003, kan worden voldaan aan het wettelijk toegestane binnenniveau. Aanvullend akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van geluid zijn er geen bezwaren voor de nieuwe woonbestemming.

Bodem

Op basis van het historisch bodembestand blijkt dat op de locatie, nabij de meest noordelijke schuur, een bovengrondse dieseltank staat. De tank is verdacht voor bodemverontreiniging. Daarnaast blijkt dat op de locatie bovengrondse opslag van propaan heeft plaatsgevonden. Aangezien propaan vluchtig is wordt dit niet gezien als een voor bodemverontreiniging verdachte activiteit. Op de locatie hebben verder, voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten plaatsgevonden. Op de locatie is, voor zover bekend, geen bodemonderzoek uitgevoerd.

In november 2014 is door Hunneman Milieu-Advies gezien het bovenstaande een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de locatie Schooldijk 1 te Schalkhaar (projectcode 140795). De belangrijkste resultaten van het onderzoek zijn:

- uitvoering heeft plaatsgevonden volgens de kwaliteitsnormen van het Besluit bodemkwaliteit;
- zintuiglijk zijn lokaal zwakke tot sterke bijmengingen met puin of sporen kolengruis aangetroffen. Verder zijn zintuiglijk geen bijzonderheden aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging;
- ter plaatse van de dieseltank is een matige verontreiniging met olie aangetoond in de bovengrond. Het maximaal aangetoonde gehalte aan minerale olie overschrijdt de toetsingswaarde voor nader onderzoek. De verontreiniging is niet ingekaderd maar heeft naar verwachting een beperkte omvang.
- in de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de achtergrondwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek. Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- in het mengmonster van de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten

- aangetoond boven de achtergrondwaarden;
- in het grondwater is een licht verhoogde gehalte aan cadmium aangetoond. Het aangetoonde gehalte overschrijdt de streefwaarde en blijft beneden de toetsingswaarde voor nader onderzoek.
- Van de overig geanalyseerde parameters zijn geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden.

Op de locatie zijn verder geen bodemonderzoeken (o.a. nulsituatie) uitgevoerd.

Conclusie

Op de locatie is in de bovengrond sprake van een matige verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de huidige dieseltank. Verder zijn in de bovengrond en in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Op basis van de resultaten van het onderzoek bestaan er vanuit bodemhygiënisch oogpunt geen belemmeringen voor de toekomstige functie (wonen).

Luchtkwaliteit

Van invloed op de kwaliteit van de leefomgeving is ook de luchtkwaliteit. Normstelling hieromtrent is vastgelegd in de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL

Volgens de Regeling en het Besluit niet in betekenende mate is vastgesteld dat woningbouwplannen voor minder dan 1500 woningen 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden

De huidige wetgeving over luchtkwaliteit stelt (de toename van) de concentraties van NO₂ en fijn stof centraal. Om vanuit een goede ruimtelijke ordening ook iets te kunnen zeggen over de mate van blootstelling aan luchtverontreinigingen, is de lokale situatie beoordeeld in de verkeersmilieukaart. Op basis van de verkeersmilieukaart blijkt ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de normstelling voor luchtkwaliteit wordt voldaan en dat de extra woning geen overschrijdingen zal veroorzaken. Op grond hiervan vindt de gemeente Deventer het niet noodzakelijk dat de initiatiefnemer een luchtkwaliteitsonderzoek laat uitvoeren.

Conclusie

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

Externe veiligheid

Gezien de ligging van het plangebied t.o.v. relevante objecten en/of risicovolle vervoersassen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB), is externe veiligheid voor dit plan geen aandachtspunt.

Ecologie

Van toepassing is de sinds 1 april 2002 van kracht zijnde Flora- en faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van planten en dieren in geheel Nederland. Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dienen te allen tijde getoetst te worden aan deze wet. Er zullen diverse opstallen worden gesloopt. Aangezien de te slopen bebouwing van agrarische aard is, bestaat er een kans dat vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestplaats (bijv. kerkuil, steenuil en huismus) en vaste verblijfplaatsen van

vleermuizen aanwezig zijn. Het is daarom noodzakelijk een quickscan natuurtoets uit te laten voeren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied en ook in de wijdeomgeving komen dergelijke gebieden niet voor. Op grond hiervan is een negatief effect op beschermde natuurgebieden niet aan de orde. De kleine schaal van het project en de toekomstige bestemming van het plangebied sluiten een negatief effect op verderaf liggende beschermde gebieden uit.

Soortbescherming

Voor de planontwikkeling is ecologisch onderzoek (Flora- en faunaonderzoek Schooldijk 1, Schalkhaar, Bureau Bleijerveld, d.d. 14 oktober 2014) uitgevoerd. Binnen het plangebied komen geen beschermde en/of bedreigde plantensoorten voor.

Het plangebied is ook weinig geschikt voor zoogdieren, vanwege het geringe aandeel opgaande begroeiing, het deels intensieve beheer en het uitgesproken voedselrijke karakter. Er zijn algemene soorten van tabel 1 te verwachten, zoals Egel, Veldmuis, Rosse woelmuis en Huisspitsmuis. Voor de strikter beschermde soorten zoogdieren vormt het plangebied geen geschikt leefgebied met uitzondering van Steenmarter. Tijdens het onderzoek zijn echter geen sporen gevonden en ook de bewoner bleek geen aanwijzingen te hebben die op een verblijfplaats van Steenmarter wezen, zoals overlast of waarnemingen.

Op het terrein komt geen geschikte begroeiing voor die kan dienen als verblijfplaats voor vleermuizen. Van de sloopgebouwen zijn alleen de twee varkensstallen in redelijke mate geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De geschiktheid komt voort uit de aanwezigheid van een ongeïsoleerde spouw die vermoedelijk toegankelijk is. In de gevels bevinden zich echter geen open stootvoegen, maar het is waarschijnlijk dat de spouwen van de kopse gevels aan de bovenzijde niet hermetisch afgesloten zijn. In de oostgevel van gebouw 4 zitten daarnaast enkele scheuren die voldoende breed zijn om toegang te verschaffen tot de spouw. De ruimte onder het dak is vrijwel zeker niet geschikt als verblijfplaats vanwege de materialen die zijn gebruikt, de goede passieve ventilatie en de goede toegankelijkheid voor predatoren.

Het erf ligt in een open agrarisch gebied en beschikt zelf niet over veel opgaande begroeiing, maar wel over goed toegankelijke gebouwen. Op grond hiervan zijn algemene soorten van het landelijk gebied als broedvogel op het erf te verwachten, zoals Witte kwikstaart, Spreeuw, Ringmus, Winterkoning, Roodborst, Merel, Boerenzwaluw en Groenling. Het plangebied is tevens karakteristiek voor drie soorten met een vaste nestplaats, namelijk de Kerkuil, Steenuil en Huismus. Geen van de soorten is tijdens het veldbezoek waargenomen en van geen van de soorten zijn sporen gevonden.

Het plangebied is verder ongeschikt als voortplantingsgebied voor amfibieën, reptielen en vissen vanwege het ontbreken van oppervlaktewater. Als leefgebied voor amfibieën in de landfase is het plangebied zeer marginaal geschikt op grond van de geringe dekking die beschikbaar is en het intensieve onderhoud. Het is echter uitgesloten dat de locatie van belang is voor strikter beschermde soorten.

Conclusie

Gezien het feit dat de te slopen schuren in zeer geringe mate geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen en er daarnaast ook geen sporen zijn gevonden die wijzen op de aanwezigheid van vleermuizen is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Ook de Kerkuil, Steenuil en Huismus zijn niet waargenomen en zeker voor de eerst twee geldt dat zij, indien aanwezig moeilijk over het hoofd gezien kunnen worden.

Wel wordt geadviseerd op een geschikte locatie op het nieuwe erf een steenuilnestkast op te hangen en in de nieuwbouw vijf huismusnestkasten of -neststenen te integreren. Met het opvolgen van deze beide maatregelen – niet op te vatten als compensatie – wordt invulling gegeven aan een kwaliteitsimpuls voor het landschap.

3.6 Leidingen en kabels

Er bevinden zich in en nabij het plangebied geen ondergrondse en bovengrondse leidingen, waarmee in het kader van dit bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden.

3.7 Waterhuishouding

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl. Op gemeentelijke niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

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

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 20 à 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast door onder andere te voorkomen dat afstromend hemelwater vanaf het straatoppervlak naar binnen kan stromen. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de

capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Ligging in een intrekgebied van een drinkwaterwinning

Het plangebied ligt in een intrekgebied van een drinkwaterwinning. 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. Dat voorliggende ontwikkeling past binnen de regels van de Omgevingsverordening is verwoord in paragraaf 3.1 'Omgevingsverordening'.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

Het Waterschap Groot Salland is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de normale procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland heeft daarom een positief wateradvies gegeven.

3.8 Mobiliteit

Bereikbaarheid

Het buitengebied van Deventer is grotendeels ingericht als 60-km gebied. De bestaande en de nieuwe woning worden middels de bestaande erftoegangsweg op de Schooldijk ontsloten. De Schooldijk komt uit op de Oerdijk. Via de Oerdijk is de N348 voor verdere ontsluiting, eenvoudig en snel te bereiken.

Door de realisatie van een nieuwe woning in het plangebied neemt het aantal verkeersbewegingen naar verwachting nauwelijks toe. Dit leidt niet tot problemen op het omliggende wegennet.

Parkeren

In het algemeen kan gesteld worden dat bij nieuwbouw de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn. Voor woningen gelegen in het buitengebied van de gemeente Deventer geldt een parkeernorm van twee parkeerplaatsen per woning. Er is voldoende ruimte om op eigen terrein te voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 4 Planopzet en juridische aspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de plansystematiek en de opzet van dit bestemmingsplan.

Planopzet

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

De planregels

De opzet van de planregels sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in werking getreden op 1 oktober 2010) is een aantal termen van de SVBP 2008 aangepast conform de werkafpraak van Geonovum van oktober 2010.

Dit heeft een aantal consequenties. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) zijn gedeeltelijk gestandaardiseerd. Het betreft begrippen die nagenoeg in elk bestemmingsplan voorkomen en technische zaken die heel goed in het hele land op dezelfde manier geregeld kunnen worden. Beide komen de leesbaarheid en consequente toepassing van de planregels ten goede.

Niet alleen de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2) zijn met de invoering van de SVBP 2008 (gedeeltelijk) gestandaardiseerd, ook de opbouw van de planregels bij de bestemmingen is voor elke bestemming hetzelfde. In dit bestemmingsplan hebben de bestemmingsregels de volgende leden:

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

Enkelbestemmingen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De gronden die voorheen tot het agrarische bouwblok behorenden, maar in de nieuwe situatie niet meer tot het woonerf behoren hebben in dit bestemmingsplan de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden gekregen. Op deze gronden is (hobbymatig) agrarische grondgebruik nog altijd toegestaan. Alleen de bouwmogelijkheden zijn beperkt. De inrichting als (sier)tuin is op deze gronden niet toegestaan.

Artikel 4 Wonen

Het nieuwe erf rondom de bestaande en compensatie woning heeft, net als bij alle andere burgerwoningen in het buitengebied, de bestemming Wonen gekregen.

De bestaande en nieuwe woning hebben beide een begrensd bouwvlak gekregen. Op deze wijze wordt er voor gezorgd dat de bestaande woning conform de algemene richtlijn uit het bestemmingsplan Buitengebied alleen op de bestaande fundering kan worden herbouwd en wordt de nieuwe woning conform het afgesproken 'Erf- en landschapsplan' op de gewenste plek gerealiseerd. De maximale inhoudsmaat bedraagt conform de algemene richtlijn maximaal 750 m³, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen. Daarnaast is, in basis, per woning 100 m² aan (vrijstaande) bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Naast de algemene regel van maximaal 100 m² aan bijgebouwen per woning is in de Rood-voor-Rood overeenkomst vastgelegd dat ook bestaande karakteristieke (varkens)schuur mag worden behouden en als bijgebouw bij de woning ingebruik mag worden genomen. In de bouwregels is hiervoor een aparte regeling opgenomen.

Ook het gebied waarbinnen bijgebouwen kunnen worden gebouwd is begrensd. Ook deze begrenzing is ingegeven door het 'Erf- en landschapsplan', zoals is opgesteld en ook deel uitmaakt van de Rood-voor-Rood overeenkomst. Om ook de verder landschappelijke aanpassingen en ingrepen te verzekeren is in de regels opgenomen dat de gronden niet conform de bestemming mogen worden gebruikt zolang de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het 'Erf en landschapsplan' niet zijn c.q. worden uitgevoerd.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

Beleidswaarde '3' is toegekend aan het gebied van de lage dekzandduin en ook aan het mogelijke tracé van de wal om de Linderenk (veekering of landweer). In deze beleids categorie mogen werkzaamheden dieper dan 0,5 m tot een oppervlakte van 200 m² zonder archeologische voorwaarden worden uitgevoerd. Bij werkzaamheden dieper dan 0,5 m die leiden tot een verstoring tussen de 200 en 500 m² geldt een meldingsplicht. Bij werkzaamheden die leiden tot een verstoring groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 m dient bij de aanvraag een archeologisch rapport te worden overlegd. Op basis van dit rapport kunnen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden. In dat geval wordt verplicht gesteld voorafgaand aan of tijdens de uitvoer van de werkzaamheden archeologisch onderzoek uit te laten voeren in de vorm van een opgraving of begeleiding.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

De buffer van het erf School in Linde heeft beleidswaarde 4. Hier dient een melding te worden gemaakt van grondwerkzaamheden met een groter oppervlak dan 100 m² (en dieper dan 0,5 m), en moet archeologisch onderzoek plaatsvinden indien een groter oppervlak dan 200 m² dieper dan 0,5 m wordt verstoord.

Artikel 7 Waterstaat - Intrekgebied

Voor intrekgebieden ten behoeve van (potentiële) waterwinning is de functie tot uitdrukking gebracht in de dubbelbestemming Waterstaat - Intrekgebied. Het bebouwen van deze gronden ten behoeve van de onderliggende bestemming is uitsluitend toegestaan als hiervoor vergunning is verleend door het bevoegd gezag. Vergunning wordt verleend als de waterwinfunctie hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag wint hiervoor, met het oog op een zorgvuldige voorbereiding van het besluit, advies in bij de beheerder van het waterwingebied, voordat ze beslist op het verzoek om af te wijken.

Algemene regels en overgangs- en slotregels

Naast specifieke planregels bevat het bestemmingsplan ook een aantal algemene en aanvullende regels die van toepassing zijn op de gronden behorende bij het onderhavige plangebied. Vanwege het algemene karakter van deze planregels zijn deze opgenomen in dit algemene hoofdstuk. Met de invoering van het Bro en de SVBP 2008 zijn ook deze regels gedeeltelijk gestandaardiseerd. In artikel 3.2.4. respectievelijk artikel 3.2.1. van het Bro zijn standaard regels opgenomen met betrekking tot de antidubbelregel (Artikel 8) en het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik (Artikel 16). Deze

regels zijn in onderhavig bestemmingsplan integraal overgenomen. Op grond van de SVBP 2008 is ook de slotregel waarin de benaming van het bestemmingsplan staat vermeld gestandaardiseerd (Artikel 17).

De toelichting

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

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 eerste lid, aanhef en onder f van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, zowel economisch als maatschappelijk.

Economische uitvoerbaarheid

Voor de gemeente Deventer zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden. De ontwikkeling die door dit besluit wordt mogelijk gemaakt, is een particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van het project komen voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Ook de eventuele planschade die voortvloeit uit voorliggende ontwikkeling zal door de initiatiefnemer worden gedragen.

De enige kosten voor de gemeente Deventer zijn de begrote kosten voor de planvorming. Deze kosten kunnen worden doorberekend op grond van de Legesverordening.

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 (de Rood voor Rood-overeenkomst). 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.

Er zijn hiermee geen omstandigheden die duiden op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

Inspraak

Dit bestemmingsplan is niet voor inspraak ter inzage gelegd. Het voorliggende bestemmingsplan betreft een Rood voor Rood initiatief tot de realisatie van een reguliere woning op een locatie in het buitengebied waar meer dan 850 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Het plan past daarmee binnen de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en om die reden is besloten het bestemmingsplan niet eerst voor inspraak ter visie te leggen. Uiteraard blijft de mogelijkheid bestaan om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan. Dit is immers wettelijk bepaald.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening moet de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met betrokken waterschappen en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Rijk:

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

Provincie:

Dit (bouw)plan valt binnen de provinciale vrijstellingslijst van Gedeputeerde Staten van Overijssel, aangezien het hier gaat om een Rood voor Rood passend in een gemeentelijk beleidskader dat in lijn is met het Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de Omgevingsvisie Overijssel 2009. Vooroverleg met de provincie is dan ook niet noodzakelijk. Hiermee is voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Waterschap:

Door het invullen van de digitale watertoets op 31 oktober is het waterschap Groot Salland geïnformeerd over voorliggende ruimtelijke ontwikkeling. Uit het invullen van de digitale watertoets is gebleken dat er sprake is van een waterbelang en de normale procedure moet worden doorlopen. Nader advies van het waterschap is ontvangen op 3 november en verwerkt in de paragraaf 3.7 Waterhuishouding

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Groenadviesbureau H.A. ten Have

Verkendend bodemonderzoek op de locatie
aan de Schooldijk 1 te Schalkhaar

projectnummer: 140795/dh/sh
datum: november 2014



Opdrachtgever:

Groenadviesbureau H.A. ten Have
Spanjaardsdijk 53
7433 PW Schalkhaar

Hunneman Milieu-Advies Raalte BV

Postbus 253, 8100 AG RAALTE
Tel: 0572-360998
Fax: 0572-351574
E-mail: info@hunneman-milieu.nl



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	VOORONDERZOEK	2
2.1	ACHTERGRONDINFORMATIE	2
2.2	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	2
2.3	ONDERZOEKSSTRATEGIE	3
3	VELD- EN CHEMISCH ONDERZOEK	4
3.1	VELDONDERZOEK	4
3.2	CHEMISCH ONDERZOEK	4
3.3	TOETSINGSCRITERIA EN ANALYSERESULTATEN	5
4	INTERPRETATIE ONDERZOEKSRESULTATEN	7
4.1	VASTE BODEM EN GRONDWATER.....	7
4.2	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

BIJLAGEN:

1	Topografisch en kadastraal overzicht
2	Boorbeschrijvingen
3	Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem en grondwater
4	Toetsingskader
5	Historische informatie

TEKENING:

1-1:	Situatie met boringen en peilbuis
------	-----------------------------------

1 INLEIDING

In opdracht van Groenadviesbureau H.A. ten Have is in november 2014, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Schooldijk 1 te Schalkhaar. Voor een topografisch en kadastraal overzicht van de locatie en de omgeving verwijzen wij naar bijlage 1.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd naar **aanleiding** van de geplande ver- en nieuwbouw in het kader van de “rood voor rood” regeling.

Het onderzoek heeft tot **doel** een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Het veldwerk, de grond- en/of grondwaterbemonstering en het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd conform de geldende beoordelingsrichtlijn “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek” BRL SIKB 2000. Voor deze richtlijn is Hunneman Milieu-Advies Raalte BV in het bezit van een procescertificaat, welke is afgegeven door KIWA.

Het procescertificaat van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV (certificaatnummer K26828) en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”. Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is geen eigenaar van de te onderzoeken percelen en is onafhankelijk van de opdrachtgever en/of terreineigenaar.

Het rapport is als volgt ingedeeld:

- Vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- Veld- en chemisch onderzoek (hoofdstuk 3);
- Interpretatie onderzoeksresultaten (hoofdstuk 4).

2 VOORONDERZOEK

De gegevens voor het vooronderzoek, conform de NEN-5725 strategie “standaard”, zijn aangeleverd door de gemeente Deventer. Ten behoeve van dit vooronderzoek zijn, in overleg met de opdrachtgever, de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever;
- terreininspectie, voorafgaand aan de veldwerkzaamheden;
- Bodemloket (geen informatie bekend);
- Kadaster;
- grondwaterkaart van Nederland.

De relevante gegevens uit het vooronderzoek zijn opgenomen in hoofdstuk 2 en in bijlage 5.

2.1 Achtergrondinformatie

De onderzoekslocatie is gesitueerd aan de Schooldijk 1 te Schalkhaar en staat kadastraal bekend als: *gemeente Diepenveen, sectie E, nummers 2177 (ged.) en 2721 (ged.)*. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.400 m². Op de locatie is een boerderij met diverse bijgebouwen gesitueerd. In de meest noordelijke schuur is een bovengrondse dieseltank aanwezig. Het maaiveld is deels voorzien van klinkers en beton. Het overig terrein is braakliggend en/of in gebruik als weiland. Voor de inrichting van het terrein verwijzen wij naar tekening 1-1.

Uit informatie van de gemeente Deventer blijkt dat, voor zover bekend, op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed. Uit het gegevensbestand blijkt dat op de locatie een bovengrondse dieseltank aanwezig is, of is geweest. Verdere bodemkwaliteitsgegevens zijn er niet.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

Regionale bodemopbouw

De onderzoekslocatie is gelegen op de overgang van de Overijsselse heuvelrug naar de IJsselvallei. De regionale bodemopbouw is samengevat in tabel 1.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw

pakket	diepte (m-mv)	samenstelling	parameters
1^e WVP Form. van Twente en Kreftenheye	0 - 30	matig grof zand, grind	kD = 1500 - 2000 m ² /d
Scheidende laag Form. van Drenthe	30 - 70	klei	c = 1500 d
2^e WVP Form. van Harderwijk, Scheemda en Oosterhout	70 - 180	fijn tot matig grof zand en grind	kD = 850 m ² /d
Hydrologische Basis Form. van Breda	> 180	klei	
Toelichting:	WVP = watervoerend pakket		
	kD-waarde = doorlaatvermogen of transmissiviteit		
	c = hydrologische weerstand		

Grondwaterstroming

In het eerste watervoerend pakket stroomt het grondwater in noordwestelijke richting.

2.3 Onderzoeksstrategie

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek op niet verdachte locaties (strategie “ONV” uit de NEN 5740). Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank is de strategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (strategie “VEP”) uitgevoerd. Het uitgevoerde veld- en laboratoriumonderzoek is samengevat in tabel 2.

Tabel 2: gehanteerde onderzoeksstrategie

locatie	veldonderzoek			laboratoriumonderzoek	
	boringen tot 0,5 m-mv	waarvan tot 2,0 m-mv	met peilbuis	vaste bodem	grondwater
Schooldijk 1 Schalkhaar [circa 2.400 m ²]	12	3	1	3 x NEN-grond	1 x NEN-water
bg. dieseltank	2	2	@	1 x min.olie 1 x org. stof	-
@: gecombineerd met onverdacht					

De samenstelling van de in tabel 2 genoemde “NEN-pakketten” is samengevat in tabel 3.

Tabel 3: samenstelling NEN pakketten

Parameters	NEN-grond	NEN-grondwater
zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink	X	X
PCB's	X	-
PAK polycyclische aromatische koolwaterstoffen	X	-
minerale olie	X	X
vluchtige aromaten (incl. naftaleen en styreen)	-	X
VCK (vluchtige chloorkoolwaterstoffen)	-	X
bromoform	-	X

3 VELD- EN CHEMISCH ONDERZOEK

3.1 Veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd in november 2014 door de gecertificeerde medewerker dhr. R. Velderman van Hunneman Milieu-Advies Raalte BV. Voor het onderzoek zijn 14 handboringen uitgevoerd (1 t/m 14), waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis. De maximale boordiepte bedraagt 3,1 m-mv. Voor de situatie van de boringen en de peilbuis verwijzen wij naar tekening 1-1.

Bodemopbouw

In het veld zijn de fysische bodemeigenschappen per boring en bodemlaag beschreven. De boorbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 2 en samengevat in tabel 4.

Tabel 4: *samenvatting van het aangetroffen bodemprofiel*

traject (m-mv)	hoofdnaam	toevoeging
0,0 ~ 0,07	klinker/tegel/beton/braak	
0,07 ~ 1,0	zand, matig fijn	zwak tot matig siltig, zwak tot matig humeus
1,0 ~ 1,5	zand, matig fijn	zwak siltig [<i>lokaal grindig</i>]
1,5 – 3,1	zand, matig fijn	zwak siltig
grondwaterstand: variërend tussen 1,2 en 1,6 m-mv		

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens het veldonderzoek is de opgeboorde grond beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingsindicaties. Hierbij is gebruik gemaakt van de olie/water-test (O/W-test) en is gelet op afwijkende kleur of geur van de bodem. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, geen oliecomponenten waargenomen. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem lokaal zwakke tot sterke puinbijnemingen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem waargenomen. Eventuele bijzonderheden zijn weergegeven in de boorbeschrijvingen (bijlage 2).

Monstername

Voor het chemisch onderzoek zijn uit de boringen, van iedere 0,5 m (0,2 m bij monstername met steekbus) of onderscheiden bodemlaag, monsters genomen. Het grondwater uit de peilbuis is minimaal een week na plaatsing bemonsterd. De zuurgraad (pH), elektrische geleidbaarheid (EC) en troebelheid (NTU) van het grondwater zijn in het veld gemeten. De meetresultaten zijn weergegeven in tabel 6.

3.2 Chemisch onderzoek

Op basis van de gehanteerde onderzoeksstrategie en waarnemingen uit het veld zijn mengmonsters geselecteerd voor analyse. De samenstelling van de (meng)-monsters is weergegeven in tabel 5.

De analyses zijn uitgevoerd door een, door de RvA geaccrediteerd laboratorium. De analyserapporten van het laboratorium zijn opgenomen in bijlage 3. De resultaten van de analyses zijn weergegeven in tabel 5 en 6.

3.3 Toetsingscriteria en analyseresultaten

Als bijlage 4 is het toetsingskader voor de vaste bodem en het grondwater opgenomen. Het toetsingskader is afkomstig uit de “Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013” (Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

De vaste bodem wordt getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden. Het grondwater wordt getoetst aan de streef- en interventiewaarden. De meetwaarden voor de vaste bodem zijn afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalte van de bodem, die meestal afwijken van de gehalten van de Standaardbodem. De volgende toetsingswaarden worden onderscheiden:

AW/S(•)¹: De **achtergrond- en/of streefwaarden** geven het niveau aan waar beneden sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. De waarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondgehalten of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

T (••)¹: De **tussenwaarde** betreft het gemiddelde van de interventiewaarde + achtergrondwaarde of streefwaarde waarboven, in beginsel, een nader onderzoek noodzakelijk is.

I (•••)¹: De **interventiewaarden** geven het concentratieniveau voor verontreinigende stoffen aan, waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

¹De symbolen tussen haakjes corresponderen met de “overschrijdingssymbolen” van tabel 5 en 6.

Van een geval van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien de verontreiniging is ontstaan voor 1987, waarbij de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof in minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde.

Bodemverontreiniging die is ontstaan na 1 januari 1987 (nieuwe verontreiniging) valt onder de zgn. zorgplicht en dient zo spoedig mogelijk te worden gesaneerd.

Tabel 5: analysesresultaten vaste bodem en toetsing

% H* = 10 % L* = 25	gestandaardiseerde resultaten en overschrijdingen toetsingswaarden [BoToVa-toetsing is opgenomen in de bijlage]				standaard bodem (mg/kg d.s.)		
	1-01 ^s	MM-01	MM-02	MM-03	AW- waarde	½ (AW+I)	I- waarde
monster boring traject (m-mv)	1 0,07-0,27	8 t/m 11+14 0,0-0,5	3 t/m 7+12+13 0,0-0,5	3+4+10 0,5-2,0			
barium	-	@	@	@	@	@	@
cadmium	-	<	<	<	0,6	6,8	13
kobalt	-	<	<	<	15	102,5	190
koper	-	<	<	<	40	115	190
kwik	-	<	<	<	0,15	18,08	36
lood	-	57•	<	<	50	290	530
molybdeen	-	<	<	<	2	96	190
nikkel	-	<	<	<	35	67,5	100
zink	-	210•	<	<	140	430	720
PAK (10)-tot.	-	<	<	<	1,5	20,8	40
PCB's	-	<	<	<	0,02	0,51	1
min.olie	4500••	260•	<	<	190	2595	5000
Toelichting bij tabel:				-: niet geanalyseerd			
< : geen overschrijding van de achtergrondwaarde				@: geen toetsoordeel mogelijk			
• : overschrijding van de achtergrondwaarde				* : lutum- en humusgehalten standaard bodem			
•• : overschrijding van de tussenwaarde				H : organisch stof L : lutum			
••• : overschrijding van de interventiewaarde				^s : steekbusmonster			

Tabel 6: analysesresultaten grondwater en toetsing

	analysesresultaten (µg/l)		toetsingswaarden (µg/l)		
			S-waarde	½(S+I)	I-waarde
peilbuis	1				
filter (m-mv)	2,1-3,1				
pH	7,0				
EC (µs/cm)	827				
Troebelheid [NTU]	6				
grondwater (m-mv)	1,58				
zwere metalen					
barium	180•		50	337,5	625
cadmium	<		0,4	3,2	6
kobalt	<		20	60	100
koper	<		15	45	75
kwik	<		0,05	0,17	0,30
lood	<		15	45	75
molybdeen	<		5	152,5	300
nikkel	<		15	45	75
zink	<		65	432,5	800
vluchtige aromaten					
benzeen	<		0,2	15,1	30
tolueen	<		7	503,5	1000
ethylbenzeen	<		4	77	150
xylenen (som)	<		0,2	35,1	70
styreen	<		6	153	300
naftaleen	<		0,1	35	70
gechloreerde koolwaterstoffen					
1,1-dichloorethaan	<		7	453,5	900
1,2-dichloorethaan	<		7	203,5	400
1,1-dichlooretheen	<		0,01	5	10
cis 1,2-dichlooretheen	<		0,01	10	20
trans 1,2-dichlooretheen	<		0,01	10	20
dichloormethaan	<		0,01	500	1000
dichloorpropanen	<		0,8	40,4	80
tetrachlooretheen (per)	0,1•		0,01	20	40
tetrachloormethaan (tetra)	<		0,01	5	10
1,1,1-trichloorethaan	<		0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	<		0,01	65	130
trichlooretheen (tri)	<		24	262	500
trichloormethaan (chloroform)	<		6	203	400
vinylchloride	<		0,01	2,5	5
minerale olie	<		50	325	600
bromoform	<		#	315	630
Toelichting bij tabel:					
• : overschrijding van de streefwaarde			< : geen overschrijding detectiegrens en/of streefwaarde		
•• : overschrijding van de tussenwaarde			# : geen toetsingswaarde voor gegeven		
••• : overschrijding interventiewaarde			-: niet geanalyseerd		

4 INTERPRETATIE ONDERZOEKSRISULTATEN

In opdracht van Groenadviesbureau H.A. ten Have is in november 2014, door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV, een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Schooldijk 1 te Schalkhaar.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de geplande ver- en nieuwbouw in het kader van de “rood voor rood” regeling. Het onderzoek heeft tot doel een actueel en betrouwbaar inzicht te geven in de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

4.1 Vaste bodem en grondwater

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, geen oliecomponenten waargenomen. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem lokaal zwakke tot sterke puinbijmengingen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem waargenomen.

Analytisch is in het monster van de *bovengrond* (boring 1), ter plaatse van de *bovengrondse dieseltank*, een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. Het aangetoonde gehalte aan minerale olie overschrijdt de tussenwaarde, maar blijft beneden de interventiewaarde.

In de mengmonsters van de *bovengrond* (MM-01 en MM-02) zijn, met uitzondering van licht verhoogde gehalten aan lood, zink en minerale olie in MM-01, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. De aangetoonde gehalten aan lood, zink en minerale olie overschrijden de achtergrondwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

In het mengmonster van de *ondergrond* (MM-03) zijn, van de geanalyseerde parameters, geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden.

In het *grondwater* (peilbuis 1) zijn, met uitzondering van licht verhoogde gehalten aan barium en tetrachlooretheen, geen gehalten aangetoond boven de streefwaarden. De aangetoonde gehalten aan barium en tetrachlooretheen overschrijden de streefwaarden, maar blijven beneden de tussenwaarden.

4.2 Conclusies en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn in de vaste bodem, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, geen oliecomponenten waargenomen. Zintuiglijk zijn in de vaste bodem lokaal zwakke tot sterke puinbijmengingen waargenomen. Zintuiglijk is geen asbestverdacht materiaal op of in de bodem waargenomen.

In de bovengrond zijn verhoogde gehalten aan lood, zink en minerale olie aangetoond. In de ondergrond zijn geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarden. Het maximaal aangetoonde gehalte aan minerale olie, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, overschrijdt de tussenwaarde. De overige, verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

In het grondwater zijn verhoogde gehalten aan barium en tetrachlooretheen aangetoond. De verhoogd aangetoonde gehalten overschrijden de streefwaarden, maar vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd. Wij adviseren om, tijdens de toekomstige herontwikkeling van de locatie, de aangetoonde minerale olie, ter plaatse van de bovengrondse dieseltank, onder milieukundige begeleiding, te verwijderen.

BIJLAGE 1

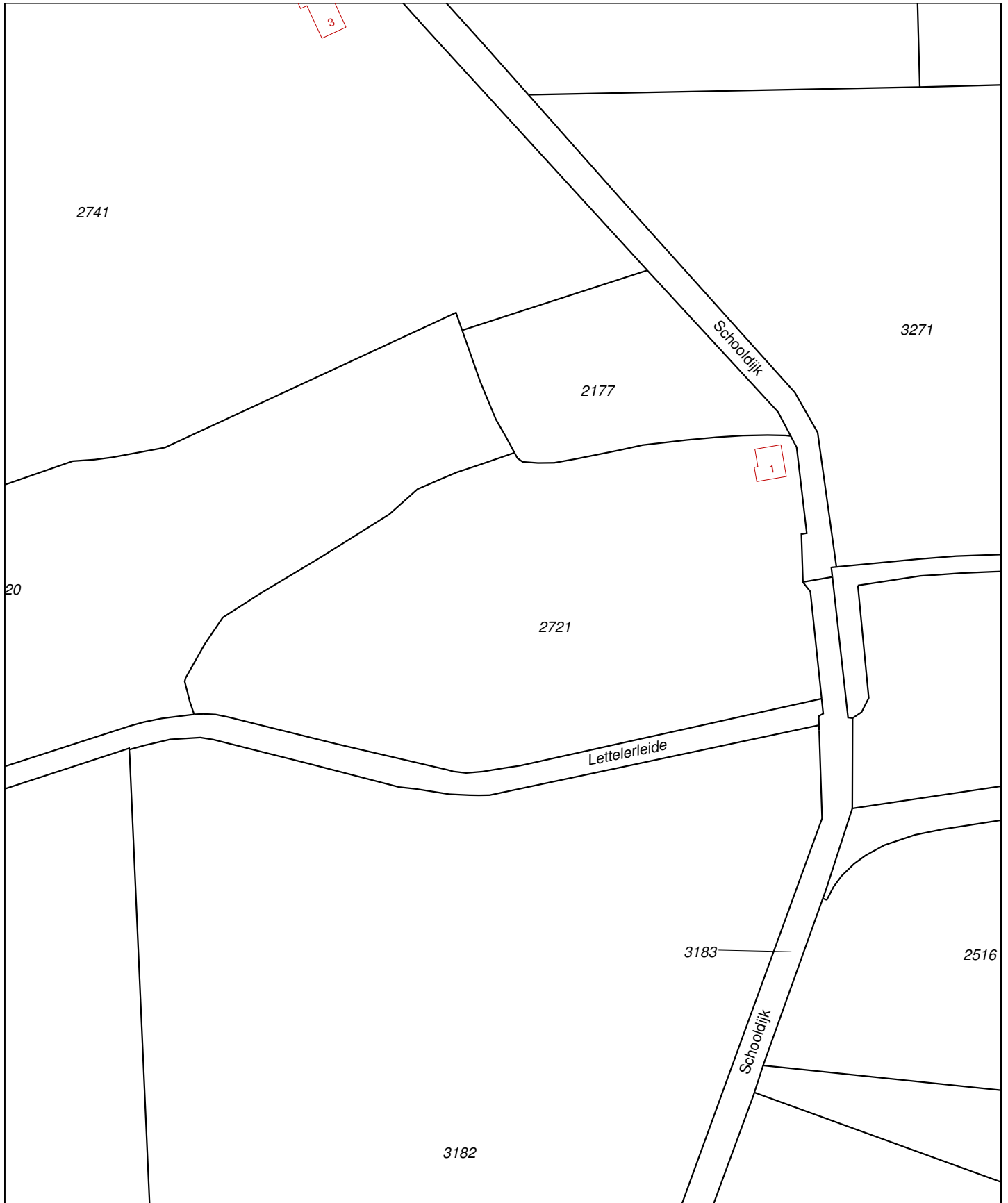
Topografisch en kadastraal overzicht



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object DIEPENVEEN E 2721
 Scholdijk 1, 7433 PD SCHALKHAAR
 CC-BY Kadaster.

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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 november 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente DIEPENVEEN</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2721</p>	
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Boorbeschrijvingen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

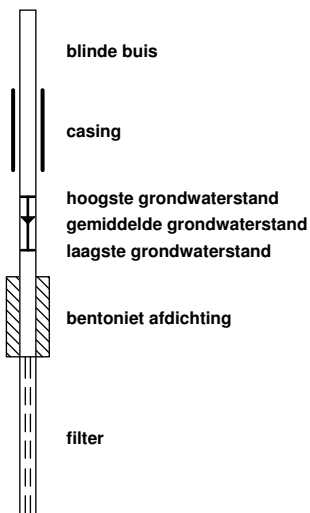
zand

	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

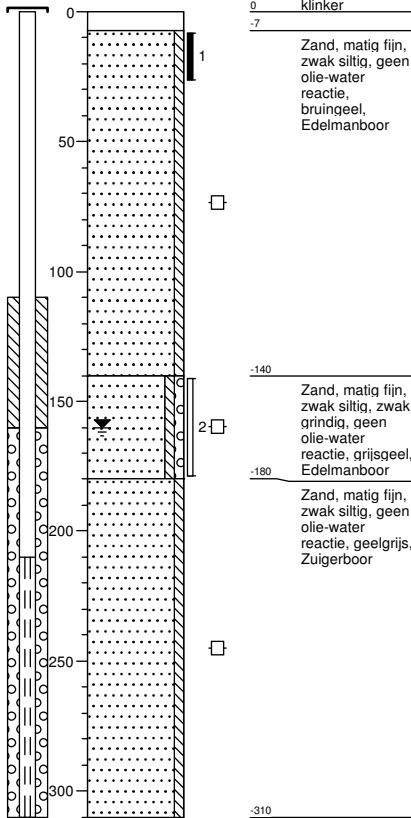
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

- slib
- water

Boring: 1

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

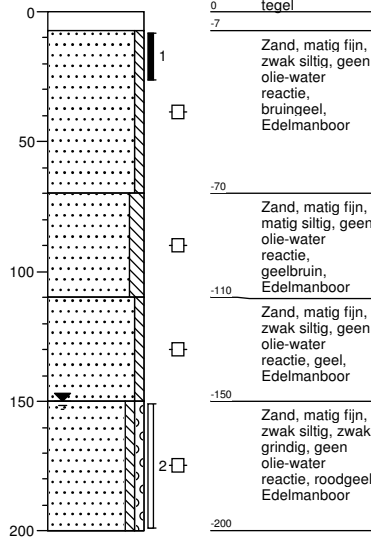
boormeester R. Velderman
X: 213631,18
Y: 476884,93



Boring: 2

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

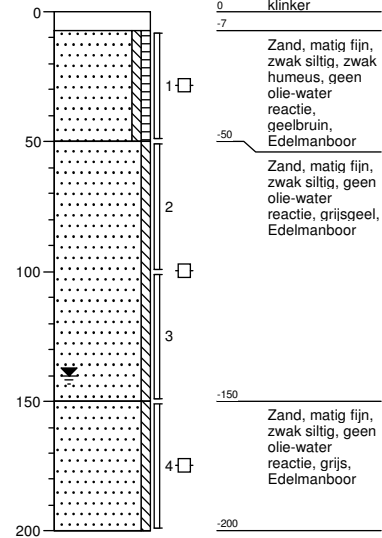
boormeester R. Velderman
X: 213626,65
Y: 476881,43



Boring: 3

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

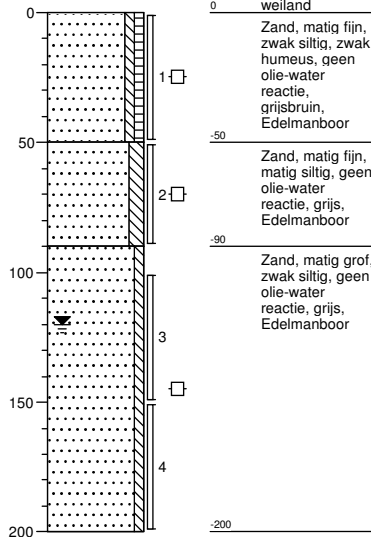
boormeester R. Velderman
X: 213635,39
Y: 476874,55



Boring: 4

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

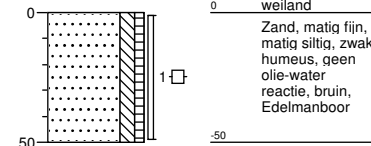
boormeester R. Velderman
X: 213616,34
Y: 476892,24



Boring: 5

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

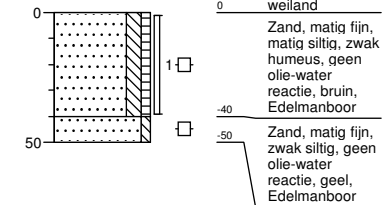
boormeester R. Velderman
X: 213600,91
Y: 476883,67



Boring: 6

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

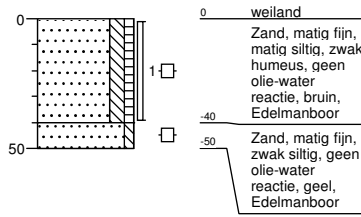
boormeester R. Velderman
X: 213607,73
Y: 476901,74



Boring: 7

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

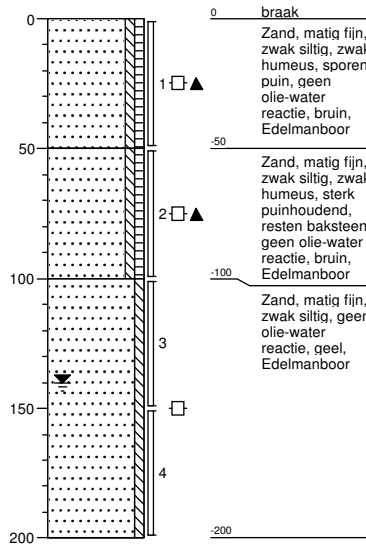
boormeester R. Velderman
X: 213621,32
Y: 476896,65



Boring: 8

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

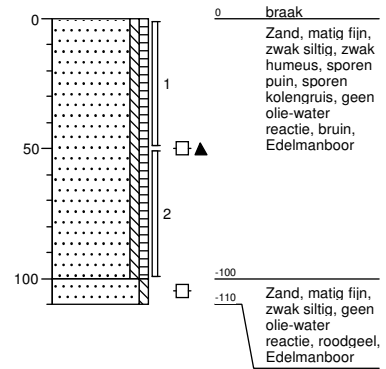
boormeester R. Velderman
X: 213601,12
Y: 476864,84



Boring: 9

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

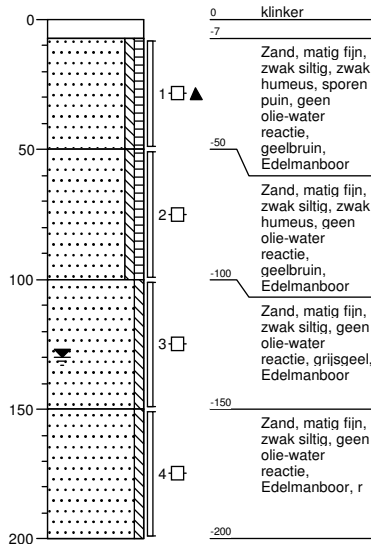
boormeester R. Velderman
X: 213613,26
Y: 476858,12



Boring: 10

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

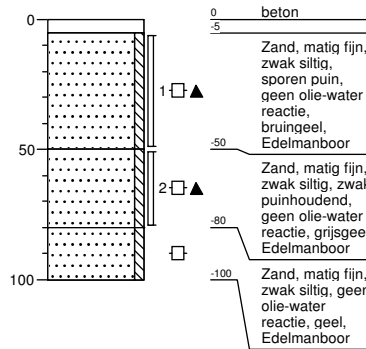
boormeester R. Velderman
X: 213623,24
Y: 476850,67



Boring: 11

Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

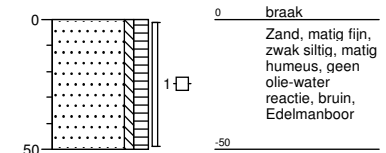
boormeester R. Velderman
X: 213628,41
Y: 476868,65



Boring: 12

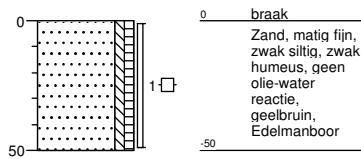
Sleuflengte [m]:
Sleufbreedte [m]:

boormeester R. Velderman
X: 213631,72
Y: 476847,87



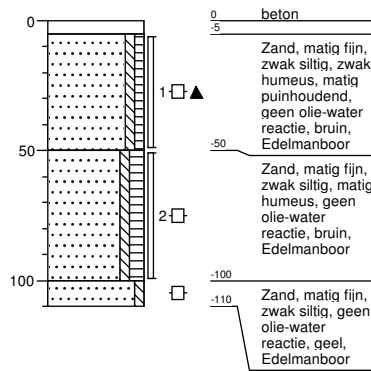
Boring: 13

boormeester R. Velderman
 Sleuflengte [m]: X: 213613,39
 Sleufbreedte [m]: Y: 476842,18



Boring: 14

boormeester R. Velderman
 Sleuflengte [m]: X: 213601,62
 Sleufbreedte [m]: Y: 476853,04



BIJLAGE 3

Toetsingstabellen en analyserapporten vaste bodem en grondwater

Project	140795: Schooldijk 1 Schalkhaar						
Certificaten	512836						
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 1.1.0					Toetsdatum: 18 november 2014 11:19	

Monsterreferentie	4547407						
Monsteromschrijving	1-01 bg. tank: steekbus						

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I
<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	2.2	10				
Lutum	% (m/m ds)	25.0	25				
<i>Droogrest</i>							
droogrest	%	94.2	94.2	@			
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	1000	4500	1.8 T	190	2595	5000

Toetsoordeel monster 4547407:	Overschrijding Achtergrondwaarde
-------------------------------	----------------------------------

Monsterreferentie		4547408						
Monsteromschrijving		MM-01 bovengrond: 8-01+9-01+10-01+11-01+14-01						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	3.1	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.0	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	84.5	84.5	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	55	210	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.23	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	11	22	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.07	0.10	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	37	57	1.1 AW	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	12	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	93	210	1.5 AW	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	80	260	1.4 AW	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	0.12	0.12					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0.06	0.06					
chryseen	mg/kg ds	0.1	0.1					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0.06	0.06					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.09	0.09					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.07	0.07					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0.08	0.08					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.68	0.68	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0023					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.016	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 4547408:				Overschrijding Achtergrondwaarde				

Monsterreferentie		4547409						
Monsteromschrijving		MM-02 bovengrond: 3-01+4-01+5-01+6-01+7-01+12-01+13-01						
Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	2.7	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.3	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	82.9	82.9	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	23	89	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.23	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	9.5	19	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0.05	0.07	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	11	17	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	38	89	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 91	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0026					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.018	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 4547409:				Voldoet aan Achtergrondwaarde				

Monsterreferentie		4547410						
Monsteromschrijving		MM-03 ondergrond: 3-02+3-03+3-04+4-02+4-03+4-04+10-03+10-03						
Analyse	Eenheid	Analyseser.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	AW	T	I	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.3	10					
Lutum	% (m/m ds)	1.9	25					
<i>Droogrest</i>								
droogrest	%	85.6	85.6	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	115	190	
kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	430	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	2595	5000	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
anthraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	20.75	40	
<i>Polychloorbifenylen</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.51	1	
Toetsoordeel monster 4547410:				Voldoet aan Achtergrondwaarde				

Legenda

@	Geen toetsoordeel mogelijk
x AW	x maal Achtergrondwaarde
x T	x maal Tussenwaarde
-	<= Achtergrondwaarde

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Ons kenmerk : Project 512836
Validatieref. : 512836_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: TJNP-AWWF-QKTS-VIOQ
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 13 november 2014

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,



drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

ABN-AMRO bank NL95ABNA0462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

H.J.E. Wenckebachweg 120
1114 AD Amsterdam-Duivendrecht

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

Kvk 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 512836
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties

4547407 = 1-01 bg. tank: steekbus

Opgegeven bemonsteringsdatum : 05/11/2014
Ontvangstdatum opdracht : 07/11/2014
Startdatum : 07/11/2014
Monstercode : 4547407
Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	< 1
S soort artefact		nvt
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	94,2
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	2,2

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	1000
-------------------------------------	----------	-------------

EEN BETROUWBARE WAARDE

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 512836
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties

4547408 = MM-01 bovengrond: 8-01+9-01+10-01+11-01+14-01
 4547409 = MM-02 bovengrond: 3-01+4-01+5-01+6-01+7-01+12-01+13-01
 4547410 = MM-03 ondergrond: 3-02+3-03+3-04+4-02+4-03+4-04+10-03+10-03

Opgegeven bemonsteringsdatum	: 05/11/2014	05/11/2014	05/11/2014
Ontvangstdatum opdracht	: 07/11/2014	07/11/2014	07/11/2014
Startdatum	: 07/11/2014	07/11/2014	07/11/2014
Monstercode	: 4547408	4547409	4547410
Matrix	: Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	< 1	< 1	< 1
S gewicht artefact g	nvt	nvt	nvt
S soort artefact	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S voorbewerking AS3000			

Algemeen onderzoek - fysisch

S droogrest	%	84,5	82,9	85,6
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	3,1	2,7	0,3
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	1,3	1,9

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	55	23	< 20
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	11	9,5	< 5,0
S kwik (Hg) FIAS/Fims	mg/kg ds	0,07	0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	37	11	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	93	38	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	80	< 35	< 35
-------------------------------------	----------	----	------	------

Organische parameters - aromatisch
Polycyclische koolwaterstoffen:

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S anthraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	0,12	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,06	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	0,10	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,06	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,09	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,07	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,08	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,68	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd
Polychloorbifenylen:

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: TJNP-AWWF-QKTS-VIOQ

Ref.: 512836_certificaat_v1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 512836
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

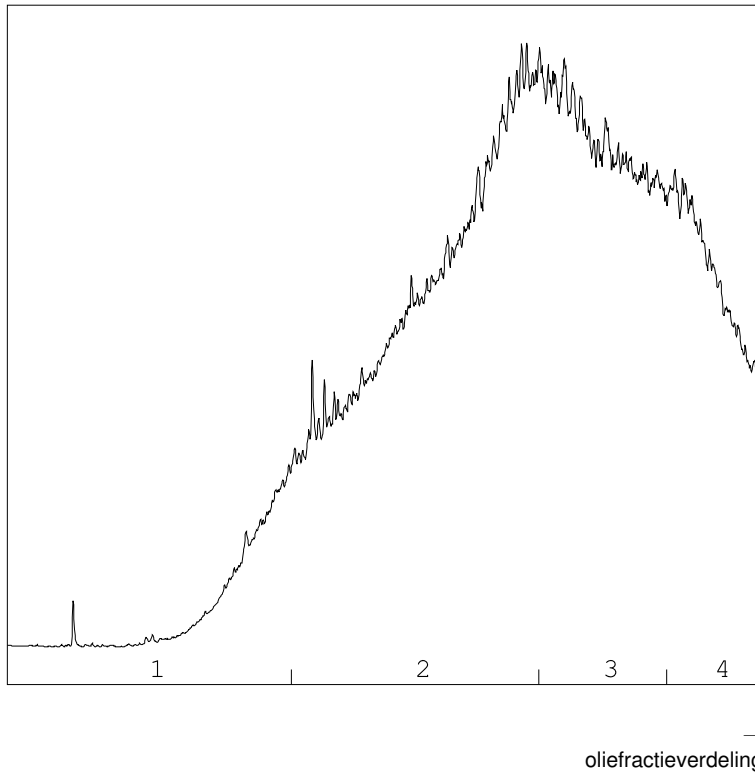
Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4547407
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Uw referentie : 1-01 bg. tank: steekbus
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	5 %
2) fractie C19 - C29	45 %
3) fractie C29 - C35	33 %
4) fractie C35 -< C40	18 %

minerale olie gehalte: 1000 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

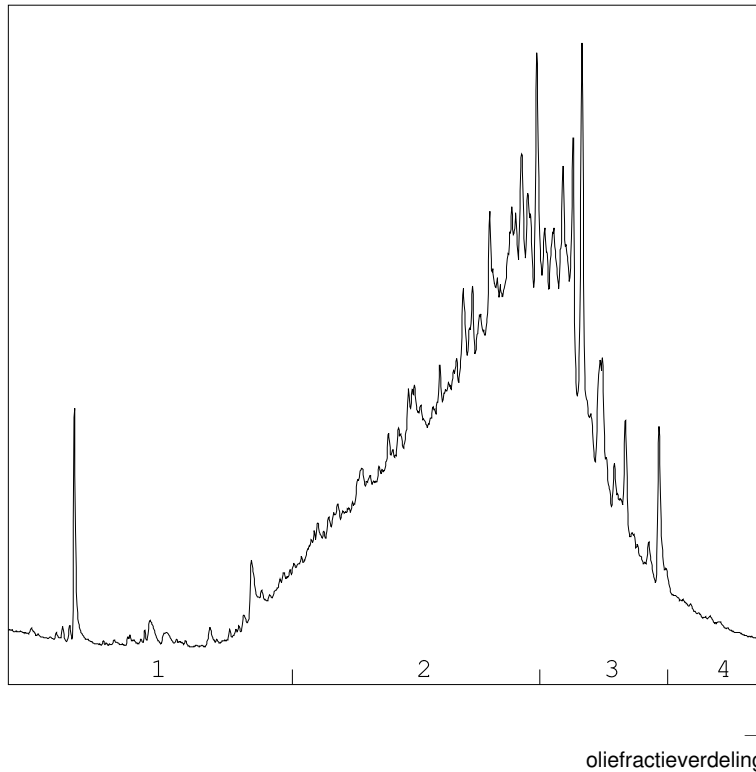
De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 4547408
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Uw referentie : MM-01 bovengrond: 8-01+9-01+10-01+11-01+14-01
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie > C10 - C19	5 %
2) fractie C19 - C29	61 %
3) fractie C29 - C35	31 %
4) fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 80 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Vorbewerking grond : Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking AP04 : Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Vorbewerking water : Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 512836
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omeгам Laboratoria BV.

Samplemate : Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droogrest : Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum) : Conform AS3010 prestatieblad 3
Lutumgehalte (pipetmethode) : Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn) : Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up) : Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs : Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs : Conform AS3010 prestatieblad 8

Project	140795: Schooldijk 1 Schalkhaar						
Certificaten	513479						
Toetsing	T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	BoToVa 1.0.1			Toetsdatum: 18 november 2014 12:23			

Monsterreferentie	4646696						
Monsteromschrijving	peilbuis 1: .						

Analyse	Eenheid	Analyseseres.	Toetsoordeel	S	T	I	
---------	---------	---------------	--------------	---	---	---	--

Metalen ICP-MS (opgelost)

barium (Ba)	µg/l	180	3.6 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	< 2	-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75	
kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	3	-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	< 10	-	65	432.5	800	

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600	
-----------------------------------	------	------	---	----	-----	-----	--

Vluchtige aromaten

styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300	
benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30	
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150	
xyleen (ortho)	µg/l	< 0.1	-				
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2	-				
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70	

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70	
-------------	------	-----	---	-----	------	----	--

Vluchtige chlooralifaten

dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400	
1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0.1	-				
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0.1	-				
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-				
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2	-				
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500	
tetrachlooretheen	µg/l	0.1	10 S	0.01	20.005	40	
vinylchloride	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5	

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80	

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan	µg/l	< 0.2	@			630	
-----------------	------	-------	---	--	--	-----	--

Toetsoordeel monster 4646696:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

Hunneman Milieu-Advies
T.a.v. de heer J.A.G. Hunneman
Barkstraat 5
8102GV RAALTE

Uw kenmerk : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Ons kenmerk : Project 513479
Validatieref. : 513479_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: JKZN-XVQH-ZGLV-VDHK
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 18 november 2014

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,



drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

ABN-AMRO bank NL95ABNA0462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

H.J.E. Wenckebachweg 120
1114 AD Amsterdam-Duivendrecht

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

Kvk 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 513479
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Monsterreferenties
4646696 = peilbuis 1: .

Opgegeven bemonsteringsdatum : 12/11/2014
Ontvangstdatum opdracht : 12/11/2014
Startdatum : 12/11/2014
Monstercode : 4646696
Matrix : Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	180
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2
S koper (Cu)	µg/l	< 2
S kwik (Hg) FIAS/Fims	µg/l	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	3
S zink (Zn)	µg/l	< 10

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50
-------------------------------------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten:

S styreen	µg/l	< 0,2
S benzeen	µg/l	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2
S xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02
S som xylenen	µg/l	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten:

S dichloormethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (trans)	µg/l	< 0,1
S 1,2-dichlooretheen (cis)	µg/l	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	0,1
S vinylchloride	µg/l	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan	µg/l	< 0,2
-------------------	------	-------

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).

- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: JKZN-XVQH-ZGLV-VDHK

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 513479
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

EEN BETROUWBARE WAARDE

ANALYSECERTIFICAAT

Project code : 513479
Project omschrijving : 140795: Schooldijk 1 Schalkhaar
Opdrachtgever : Hunneman Milieu-Advies

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omeгам Laboratoria BV.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 12846
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3; NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	: Conform AS3130 prestatieblad 1

EEN BETROUWBARE WAARDE

BIJLAGE 4

Toetsingskader

Toetsingskader vaste bodem en grondwater

Circulaire bodemsanering 2009 per 1 juli 2013: Streefwaarden grondwater, Interventiewaarden bodemsanering, Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging, bodemtypecorrectie en meetvoorschriften.

Bron: Het toetsingskader is afkomstig uit de “Circulaire bodemsanering 2009 per juli 2013” (staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675).

In deze bijlage zijn in tabel 1 streefwaarden grondwater en interventiewaarden voor zowel grond als grondwater opgenomen. In tabel 2 zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV's) en indien beschikbaar streefwaarden voor grondwater opgenomen. Voorafgaande aan deze tabel is een toelichting op de INEV's opgenomen. Deze bijlage eindigt met de formules voor bodemtypecorrectie en instructies voor de toepassing.

A: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden bodemsanering

Streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De getallen voor de streefwaarde grondwater zijn één op één overgenomen uit de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). De streefwaarden zijn afgeleid binnen het project Integrale Normstelling Stoffen (INS) en zijn in december 1997 gepubliceerd (Ministerie van VROM, Integrale Normstelling Stoffen, Milieukwaliteitsnormen bodem, water, lucht, 1997). Met enkele uitzonderingen zijn de INS-streefwaarden overgenomen. De INS-streefwaarden zijn zoveel mogelijk risico-onderbouwd en gelden voor individuele stoffen. Voor metalen wordt er onderscheid gemaakt tussen diep en ondiep grondwater. Reden hiervoor is het verschil in achtergrondconcentraties tussen diep en ondiep grondwater. Als grens tussen diep en ondiep grondwater wordt een arbitraire grens van 10 m gebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze grens indicatief is. Indien informatie voorhanden is dat een andere grens aannemelijk is voor de te beoordelen locatie, dan kan een andere grens genomen worden. Hierbij valt te denken aan informatie over de grens tussen het freatische grondwater en het eerste watervoerend pakket.

- Voor ondiep grondwater (< 10 m) zijn de MILBOWA-waarden als streefwaarden overgenomen. Deze zijn gebaseerd op achtergrondconcentraties en gelden hierbij als handreiking.
- Voor diep grondwater (> 10 m) worden de in INS voorgestelde streefwaarden overgenomen. Dit betekent dat de streefwaarde bestaat uit de van nature aanwezige achtergrondconcentratie (AC) plus de Verwaarloosbare Toevoeging. Hierbij worden de in INS opgenomen achtergrondconcentraties als handreiking gegeven.

In beide gevallen geldt dat de gegeven achtergrondconcentratie als handreiking moet worden gezien. Indien informatie voorhanden is over de lokale achtergrondconcentratie dan kan deze in combinatie met de Verwaarloosbare Toevoeging als streefwaarde worden gebruikt. Meer informatie over achtergrondconcentraties van metalen in verschillende gebieden in Nederland is te vinden in RIVM-rapport nummer 711701017.

De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging. De interventiewaarden grond voor de eerste tranche stoffen zijn geëvalueerd. Er zijn nieuwe voorstellen voor interventiewaarden gedaan die zijn opgenomen in tabel 7.1 van het RIVM-rapport 711701023 (febr 2001). Voor een aantal stoffen van de eerste tranche zijn de nieuw voorgestelde interventiewaarden op basis van beleidsmatige overwegingen aangepast. De normaan-passingen zijn beschreven in het NOBO-rapport: VROM, 2008: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007. De interventiewaarden grond voor de andere tranches zijn niet geëvalueerd en blijven gelijk aan de interventiewaarden grond zoals opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). De interventiewaarden grond gelden voor droge bodem. Voor bodems of oevers van een oppervlaktewaterlichaam zijn aparte interventiewaarden opgesteld die zijn opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, nr. 247). De interventiewaarden grondwater zijn niet herzien en overgenomen uit de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000).

Tabel 1: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater

Stofnaam	gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum)				
	Streefwaarde	Landelijke achtergrond concentratie	Streefwaarde	Interventiewaarden	
	ondiep	diep (AC)	diep (incl. AC)		
	(<10 m –mv)	(>10 m –mv)	(>10 m –mv)		
	grondwater ⁷ (µg/l)	grondwater (µg/l)	grondwater ⁷ (µg/l)	grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
1. Metalen					
Antimoon	-	0,09	0,15	22	20
Arseen	10	7	7,2	76	60
Barium	50	200	200	3	625
Cadmium	0,4	0,6	0,06	13	6
Chroom	1	2,4	2,5	-	30
Chroom III	-	-	-	180	-
Chroom VI	-	-	-	78	-
Kobalt	20	0,6	0,7	190	100
Koper	15	1,3	1,3	190	75
Kwik	0,05	-	0,01	-	0,3
Kwik (anorganisch)	-	-	-	36	-
Kwik (organisch)	-	-	-	4	-
Lood	15	1,6	1,7	530	75
Molybdeen	5	0,7	3,6	190	300
Nikkel	15	2,1	2,1	100	75
Zink	65	24	24	720	800
		Streefwaarde grondwater ⁷ (µg/l)		Interventiewaarden grond grondwater	
2. Overige anorganische stoffen					
Chloride (mg CL/l)		100 mg/l		-	-
Cyanide (vrij)		5		20	1.500
Cyanide (complex)		10		50	1.500
Thiocynaat		-		20	1.500
3. Aromatische verbindingen					
Benzeen		0,2		1,1	30
Ethylbenzeen		4		110	150
Toluen		7		32	1000
Xylenen (som) ¹		0,2		17	70
Styreen (vinylbenzeen)		6		86	300
Fenol		0,2		14	2000
Creosolen (som) ¹		0,2		13	200
4. PAK's					
Naftaleen		0,01		-	70
Fenantreen		0,003*		-	5
Antraceen		0,007*		-	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
PAK's (totaal) (som 10) ¹		-		40	-
5. Gechloreerde Koolwaterstoffen					
A: (vluchtige) koolwaterstoffen					
Monochlooretheen (Vinylchloride) ²		0,01		0,1	5
Dichloormethaan		0,01		3,9	1.000
1,1-dichloorethaan		7		15	900
1,2-dichloorethaan		7		6,4	400
1,1-dichlooretheen ¹		0,01		0,3	10
1,2-dichlooretheen (som) ¹		0,01		1	20
Dichloorpropanen (som) ¹		0,8		2	80
Trichloormethaan (chloroform)		6		5,6	400
1,1,1-trichloorethaan		0,01		15	300
1,1,2-trichloorethaan		0,01		10	130
Trichlooretheen (Tri)		24		2,5	500
Tetrachloormethaan (Tetra)		0,01		0,7	10

Tabel 1: Streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater

Tetrachlooretheen (Per)	0,01	8,8	40
	Streefwaarde grondwater ¹ (µg/l)	Interventiewaarden grond grondwater	
5. Gechloreerde Koolwaterstoffen (vervolg)			
b. chloorbenzenen⁵			
Monochloorbenzeen	7	15	180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3	19	50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01	11	10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01	2,2	2,5
Pentachloorbenzenen	0,003	6,7	1
Hexachloorbenzeen	0,0009*	2,0	0,5
c. chloorfenolen⁵			
Monochloorfenolen(som) ¹	0,3	5,4	100
Dichloorfenolen(som) ¹	0,2	22	30
Trichloorfenolen(som) ¹	0,03*	22	10
Tetrachloorfenolen(som) ¹	0,01*	21	10
Pentachloorfenol	0,04*	12	3
d. polychloorbifenylen (PCB's)			
PCB's (som 7) ¹	0,01*	1	0,01
e. Overige gechl. koolwaterstoffen			
Monochlooranilinen (som) ¹	-	50	30
Dioxine (som I-TEQ) ¹	-	0,00018	nvt6
Chloornaftaleen (som)	-	23	6
6. Bestrijdingsmiddelen			
a. organochloorbestrijdingsmiddelen			
Chloordaan (som) ¹	0,02 ng/l*	4	0,2
DDT (som) ¹	-	1,7	-
DDE (som) ¹	-	2,3	-
DDD (som) ¹	-	34	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,004 ng/l*	-	0,01
Aldrin	0,009 ng/l*	0,32	-
Dieldrin	0,1 ng/l*	-	-
Endrin	0,04 ng/l*	-	-
Drins (som) ¹	-	4	0,1
α-endosulfan	0,2 ng/l*	4	5
α-HCH	33 ng/l	17	-
β-HCH	8 ng/l	1,6	-
γ-HCH (lindaan)	9 ng/l	1,2	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05	-	1
Heptachloor	0,005 ng/l*	4	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,005 ng/l*	4	3
b. organofosforpesticiden			
-			
c. organotin bestrijdingsmiddelen			
Organotinverbindingen (som) ¹	0,05* – 16 ng/l	2,5	0,7
d. chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden			
MCPA	0,02	4	50
e. overige bestrijdingsmiddelen			
Atrazine	29 ng/l	0,71	150
Carbaryl	2 ng/l*	0,45	50
Carbofuran	2 9 ng/l	0,017	100
7. Overige stoffen			
Asbest ³	-	100	-
Cyclohexanon	0,5	150	15.000
Dimethyl ftalaat	-	82	-
Diethyl ftalaat	-	53	-
Di-isobutyl ftalaat	-	17	-
Dibutyl ftalaat	-	36	-
Butyl benzylftalaat	-	48	-
Dihexyl ftalaat	-	220	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-	60	-
Ftalaten (som) ¹	0,5	-	5
Minerale olie ⁴	50	5.000	600
Pyridine	0,5	11	30
Tetrahydrofuran	0,5	7	300
Tetrahydrothiofeen	0,5	8,8	5.000
Tribroommethaan (bromoform)	-	75	630

Toelichting voetnoten tabel 1

* Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (VROM, 2007). Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft. Dit geldt bijvoorbeeld als bij een meting van PAK in het grondwater alleen naftaleen in een licht verhoogde concentratie is aangetoond en de overige PAK een waarde '< vereiste rapportagegrens AS3000' hebben. Voor die overige PAK worden dan relatief hoge gehalten berekend (door de vermenigvuldiging met 0,7), waarvan kan worden onderbouwd dat die gehalten niet in het grondwater aanwezig zullen zijn gezien de immobiliteit van de betreffende stoffen.

² De Interventiewaarde voor grond voor deze stoffen 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.

³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).

⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen te worden bepaald. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd.

⁵ Voor grondwater zijn 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 gebruikt moet worden 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 $\Sigma(C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.

⁶ Voor grondwater is er een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging.

⁷ De Streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de Streefwaarde worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000.

⁸ 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 d.s. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarden voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.

⁹ Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde (of hiermee berekende somwaarde) wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

B: Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging (INEV'S)

Voor de stoffen in tabel 2 zijn indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging opgenomen. Het betreffen stoffen van de tweede, derde en vierde tranche afleiding interventiewaarden. Op basis van twee redenen is een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging aangegeven en geen interventiewaarde:

1. er zijn geen gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften beschikbaar of binnenkort te verwachten;
2. de ecotoxicologische onderbouwing van de interventiewaarde is niet aanwezig of minimaal en in het laatste geval lijkt het erop dat de ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan de humaan-toxicologische effecten. De ecotoxicologische onderbouwing dient te voldoen aan de volgende criteria:
 - a. er dienen minimaal 4 toxiciteitsgegevens beschikbaar te zijn voor minimaal twee taxonomische groepen;
 - b. voor metalen dienen alle gegevens betrekking te hebben op het compartiment bodem;
 - c. voor organische stoffen mogen maximaal twee gegevens via evenwichtspartitie uit gegevens voor het compartiment water zijn afgeleid;
 - d. er dienen minimaal twee gegevens voor individuele soorten beschikbaar te zijn.

Indien aan een of meerdere van deze criteria niet is voldaan en indien ecotoxicologische effecten kritischer zijn dan humaan-toxicologische effecten, wordt volstaan met het vaststellen van een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging. De indicatieve niveaus hebben een grotere mate van onzekerheid dan de interventiewaarden. De status van de indicatieve niveaus is daarom niet gelijk aan de status van de interventiewaarde. Over- of onderschrijding van de indicatieve niveaus heeft derhalve niet direct consequenties voor wat betreft het nemen van een beslissing over de ernst van de verontreiniging door het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag dient daarom naast de indicatieve niveaus ook andere overwegingen te betrekken bij de beslissing of er sprake is van ernstige verontreiniging. Hierbij kan gedacht worden aan:

- nagaan of er op basis van andere stoffen sprake is van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren. Op verontreinigde locaties komen vaak meerdere stoffen tegelijk voor. Indien voor andere stoffen wel interventiewaarden zijn vastgesteld kan op basis van deze stoffen nagegaan worden of er sprake is van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren. In zo'n geval is een risicoschatting voor de stoffen waarvoor slechts een indicatief niveau is aangegeven minder relevant. Indien op basis van andere stoffen geen sprake blijkt te zijn van ernstige verontreiniging en spoed tot saneren, is een risicoschatting voor de stoffen waarvoor slechts een indicatief niveau is aangegeven wel belangrijk;
- een ad hoc bepaling van de actuele risico's. Bij de bepaling van actuele risico's ten behoeve van het vaststellen van de spoed tot saneren spelen naast toxicologische criteria ook andere locatiegebonden factoren een rol. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de blootstellingmogelijkheden, het gebruik van de locatie of de oppervlaktes van de verontreiniging. Dergelijke factoren kunnen vaak goed bepaald worden waardoor het ondanks de onzekerheid met betrekking tot de indicatieve niveaus toch mogelijk is een redelijke schatting van de actuele risico's uit te voeren. Het verdient aanbeveling hierbij gebruik te maken van bio-assays, omdat hiermee niet alleen de onzekerheden in de ecotoxicologische onderbouwing maar ook de onzekerheden ten gevolge van het gestandaardiseerde meet- en analysevoorschriften ontweken worden.
- aanvullend onderzoek naar de risico's van de stof. Er kunnen aanvullende toxiciteitexperimenten uitgevoerd worden om een betere schatting van de risico's van de stof te kunnen maken.

De INEV's zijn niet geëvalueerd en blijven gelijk aan de INEV's zoals opgenomen in de Circulaire streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering (2000). Enkele voormalige interventiewaarden zijn omgezet in INEV's. Dit wordt toegelicht in het NOBO-rapport: VROM, 2008, in druk: NOBO: Normstelling en bodemkwaliteitsbeoordeling. Onderbouwing en beleidsmatige keuzes voor de bodemnormen in 2005, 2006 en 2007. Alleen voor MTBE is het INEV voor grondwater aangepast naar de waarde die is genoemd in de Circulaire zorgplicht Wbb bij MTBE- en ETBE-verontreinigingen (Staatscourant 18 december 2008, nr. 2139).

Tabel 2: Streefwaarden grondwater en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging ⁶

Stofnaam	gehalten in grond zijn weergegeven voor standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum)			
	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁴ (µg/l)		grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
	ondiep ⁴	diep ⁴		
	(<10 m –mv)	(>10 m –mv)		
1. Metalen				
Beryllium	-	0,05*	30	15
Seleen	-	0,07	100	160
Tellurium	-	-	600	70
Thallium	-	2*	15	7
Tin	-	2,2*	900	50
Vanadium	-	1,2	250	70
Zilver	-	-	15	40
	Streefwaarde		Interventiewaarden	
	grondwater ⁷ (µg/l)		grond (mg/kg d.s.)	grondwater (µg/l)
3. Aromatische verbindingen				
Dodecylbenzeen	-	-	1.000	0,02
Aromatische oplosmiddelen ¹	-	-	200	150
Dihydroxybenzenen (som) ³	-	-	8	-
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	1.250
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	600
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2	-	-	800
5. Gechloreerde Koolwaterstoffen				
Dichlooranilinen	-	-	50	100
Trichlooranilinen	-	-	10	10
Tetrachlooranilinen	-	-	30	10
Pentachlooranilinen	-	-	10	1
4-chloormethylfenolen	-	-	15	350
Dioxine (som I-TEQ) ²	-	-	nvt ⁵	0,001 ng/l
6. Bestrijdingsmiddelen				
Azinfosmethyl	0,1 ng/l *	-	2	2
Maneb	0,05 ng/l*	-	22	0,1
7. Overige stoffen				
Acrylonitril	0,08	-	0,1	5
Butanol	-	-	30	5.600
butylacetaat	-	-	200	6.300
Ethylacetaat	-	-	75	15.000
Diethyleen glycol	-	-	270	13.000
Ethyleen glycol	-	-	100	5.500
Formaldehyde	-	-	0,1	50
Isopropanol	-	-	220	31.000
Methanol	-	-	30	24.000
Methylethylketon	-	-	35	6.000
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	-	100	9.400

Toelichting voetnoten tabel 2

* Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt.

¹ Onder aromatische oplosmiddelen wordt een standaardmengsel van stoffen, aangeduid als 'C9-aromatic naphta' verstaan zoals gedefinieerd door de International Research and Development Corporation: o-xyleen 3,2%, i-isopropylbenzeen 2,74%, n-propylbenzeen 3,97%, 1-methyl-4-ethylbenzeen 7,05%, 1-methyl-3-ethylbenzeen 15,1%, 1-methyl-2-ethylbenzeen 5,44%, 1,3,5-trimethylbenzeen 8,37%, 1,2,4-trimethylbenzeen 40,5%, 1,2,3-trimethylbenzeen 6,18% en > alkylbenzenen 6,19%.

² Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit (VROM, 2007). Bij het berekenen van een somwaarde worden voor de individuele componenten de resultaten < vereiste rapportagegrens AS3000 vermenigvuldigd met 0,7. Indien alle individuele waarden als onderdeel van de berekende waarde het resultaat < vereiste rapportagegrens AS3000 hebben, mag de beoordelaar ervan uit gaan dat de kwaliteit van de grond of het grondwater voldoet aan de van toepassing zijnde normwaarde. Indien er voor een of meer individuele componenten een of meer gemeten gehalten (zonder < teken) zijn, dan dient de berekende waarde te worden getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Deze regel geldt ook als gemeten gehalten lager zijn dan de vereiste rapportagegrens. Het verkregen toetsingsresultaat, op basis van een berekende somwaarde waarin voor een of meer individuele componenten is gerekend met een waarde van 0,7 maal de rapportagegrens, heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet in die mate is verontreinigd als het toetsingsresultaat aangeeft.

³ Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon.

⁴ De Streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een gemeten gehalte rapporteert (zonder < teken), moet dit gehalte aan de Streefwaarde worden getoetst, ook als dit gehalte lager is dan de vereiste rapportagegrens AS3000.

⁵ Voor grond is er een interventiewaarde.

⁶ Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde (of hiermee berekende somwaarde) wordt getoetst aan de van toepassing zijnde normwaarde. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling. Het zo verkregen toetsingsresultaat heeft geen verplichtend karakter. De onderzoeker heeft de vrijheid onderbouwd te concluderen dat het betreffende monster niet goed kan worden beoordeeld.

C: Bodemtypecorrectie

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de in de tabellen opgenomen waarden voor standaardbodem omgerekend naar de waarden voor de betreffende bodem gebruik makende van de gemeten gehalten aan organische stof en lutum. De omgerekende waarden kunnen vervolgens met de gemeten gehalten worden vergeleken.

Metalen

Bij de omrekening voor metalen kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = (IW)sb \times \left[\frac{A + (B \times \% \text{ lutum}) + (C \times \% \text{ organische stof})}{A + (B \times 25) + (C \times 10)} \right]$$

Waarin:

(IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem;

(IW)sb = interventiewaarde voor standaardbodem;

%lutum = gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten lutumgehalte van minder dan 2% wordt met een lutumgehalte van 2% gerekend;

% org. stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodem met een gemeten organisch stofgehalte van minder dan 2% wordt met een organisch stofgehalte van 2% gerekend;

A, B, C = stofafhankelijke constanten voor metalen (zie hieronder);

Tabel 3: Stofafhankelijke constanten voor metalen:

Stof	A	B	C
Arseen	15	0,4	0,4
Barium	30	5	0
Beryllium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Kobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,6	0,6
Kwik	0,2	0,0034	0,0017
Lood	50	1	1
Nikkel	10	1	0
Tin	40	6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

De interventiewaarden en indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging voor organische verbindingen, zijn afhankelijk van het organische stofgehalte. Bij omrekening voor organische verbindingen, met uitzondering van PAK's, kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = (IW)sb \times (\% \text{ organische stof} / 10)$$

Waarin:

- (IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem;
(IW)sb = interventiewaarde voor standaardbodem;
% org. stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem. Voor bodems met gemeten percentage organische stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2% worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.

PAK's

Voor interventiewaarde PAK's wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg d.s. en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een interventiewaarde van 120 mg/kg d.s. gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organische stof gehalte kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$(IW)b = 40 \times (\% \text{ organische stof} / 10)$$

Waarin:

- (IW)b = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem
% organische stof = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem.

D: Meetvoorschriften

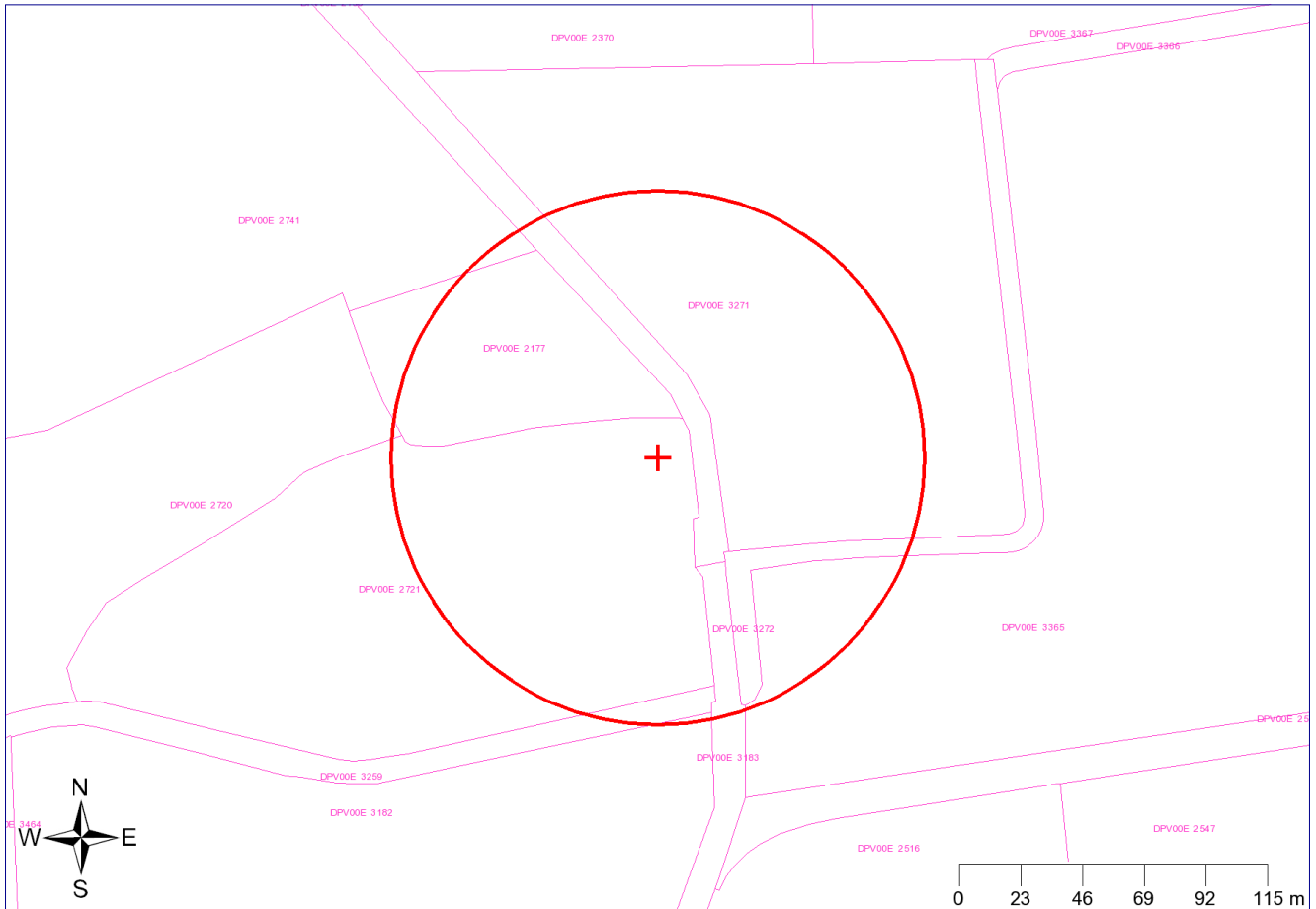
De te hanteren analysemethoden zijn opgenomen in Bijlage L, behorende bij artikel 1.1 (versie 30 november 2007) van de Regeling bodemkwaliteit. Staatscourant 20 december 2007, nr. 247, pag 67.




BIJLAGE 5

Historische informatie

Rapport bodeminformatie

Rapport bodeminformatie



	Percelen		Geselecteerd gebied
	Perceelnummers		Locatiegegevens
	Locatiennaam		

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

middelpunt: x 213636.5 y 476866.4

zoekstraal: 100 meter

Datum rapportage: 25-10-2014

Inhoud

Inhoud	2
Inleiding	3
Informatie over het geselecteerde gebied	4
Locatiegegevens	4
Disclaimer	5
Toelichting	6
Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)	6
Het WBB-traject / WBB vervolg	6
Toelichting op de gerapporteerde informatie	7

Inleiding

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

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

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. De vijf grote gemeenten hebben hun eigen BIS. Gegevens van die gemeenten worden niet in deze rapportage weergegeven.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat gegevens over niet ernstige verontreinigingen vaak in het BIS van de provincie aanwezig is als de gemeente waarin het geselecteerde gebied zich bevindt gegevens uitwisselt met de provincie Overijssel. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op:

<http://www.overijssel.nl/thema's/bodems/herstellen/bodemkwaliteit/informatiebeheer/data-uitwisseling/>

Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

De provincie zal aansturen op sanering van alle locaties die tot de werkvoorraad van de provincie behoren. In het rapport wordt per locatie aangegeven (Vervolg WBB-traject) of een locatie nog tot de werkvoorraad behoort en welke vervolg in dat kader wordt verwacht.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad

Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied en de naam van het adres dat zich op dit perceel bevindt.

2. Informatie over het geselecteerde gebied

De in het bodeminformatiesysteem van de provincie Overijssel aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden.

3. Disclaimer

4. Toelichting op de rapportage

Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via e-mail bodem@overijssel.nl of telefonisch 038-499 79 00.

Informatie over het geselecteerde gebied

Locatiegegevens

Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De bodeminformatie die u in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Deze rapportage bevat geen gegevens van de vijf grote gemeenten in de provincie Overijssel die zelf bevoegd gezag Wet bodembescherming zijn (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle). Indien u fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kunt u ons helpen door deze te mailen naar bodem@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijpmaken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn.

HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het WBB-traject / WBB vervolg

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

WBB traject starten

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

Bodemonderzoek uitvoeren

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

Saneringsonderzoek uitvoeren

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

Saneringsplan opstellen

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

Sanering en/of evaluatie uitvoeren

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

Zorgmaatregelen uitvoeren

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

Gesaneerd

Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet

meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of gesaneerd.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatiegegevens

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

Locatiestatus

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

(mogelijk) verontreinigende activiteiten

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

Verontreinigingen

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

Rapporten

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

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Sanering

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

Saneringscontouren

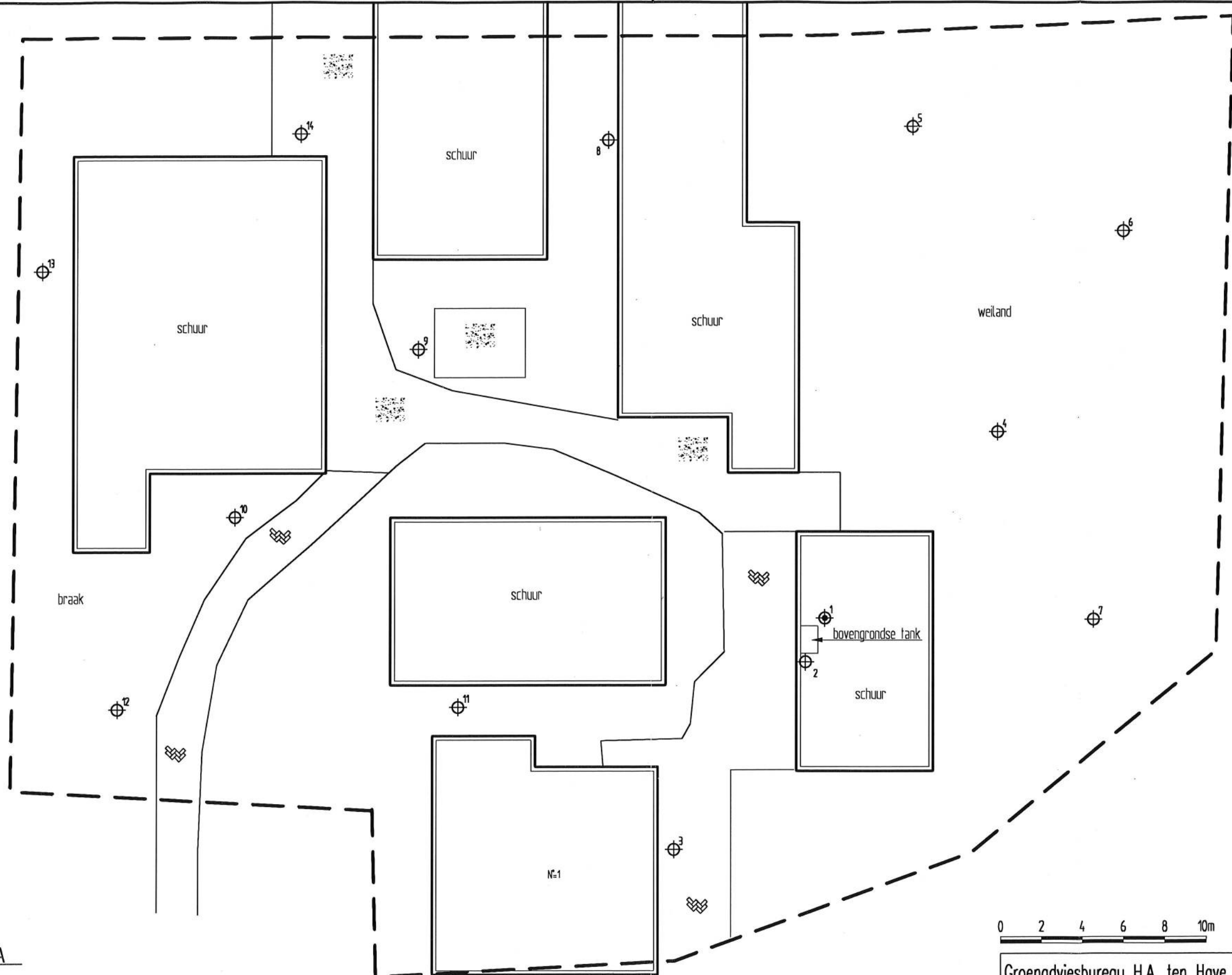
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

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

TEKENING 1-1

Situatie met boringen en peilbuis



LEGENDA

- ⊕¹ peilbuis met nummer
- ⊕² boring met nummer
- - - - - grens onderzoekslocatie



Groenadviesbureau H.A. ten Have		Projectnummer 140795
Verkennd bodemonderzoek		Tekening 1-1
Schoolijk 1 te Schalkhaar		Schaal 1:200
Situatie met boringen en peilbuis		Almetingen A3_1
		Datum nov.-2014
		Getekend dh
		Filename 140795A
		Barkstraat 5 Postbus 253 8100 AC Raalte Tel.: 0572-360998 Fax.: 0572-351574

Bijlage 2 Flora- en fauna onderzoek

Flora- en faunaonderzoek

Schooldijk 1 Schalkhaar



Flora- en faunaonderzoek

Schooldijk 1 Schalkhaar

Titel	Flora- en faunaonderzoek Schooldijk 1 Schalkhaar
Uitvoering	Bureau Bleijerveld/Ruimte voor Advies
Opdrachtgever	Groenadviesbureau H.A. ten Have Spanjaardsdijk 53 7433 PW Schalkhaar
Datum	14 oktober 2014
Status	1 ^e concept



Bureau
Bleijerveld

Andringastrjitte 27
8495 JZ Aldeboarn

tel 0566-632073
mob 06-40559568
bleijerveld@ruimtevooradvies.nl

www.ruimtevooradvies.nl

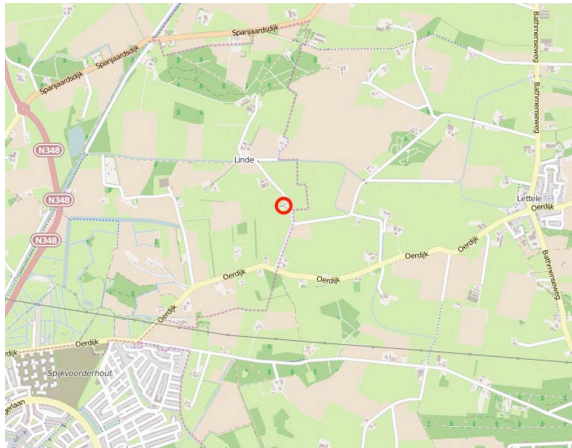
INHOUD

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Opzet onderzoek	
1.3	Plangebied en ingreep	
2	WETTELIJK KADER	4
2.1	Inleiding	
2.2	Flora- en faunawet	
2.3	Natuurbeschermingswet	
2.4	Ecologische hoofdstructuur	
2.5	Rode lijsten	
3	RESULTATEN	7
3.1	Gebiedsbeleid	
3.2	Veldonderzoek flora	
3.3	Veldonderzoek fauna	
4	CONCLUSIES	10

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Schooldijk 1 te Schalkhaar (gem. Deventer) bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Het voornemen bestaat om in het kader van de Rood-voor-rood-regeling een groot deel van de bedrijfsgebouwen te slopen en daarvoor in de plaats een compensatiewoning te realiseren. Onder meer bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met beschermde soorten en gebieden. Wet- en regelgeving omtrent deze soorten en gebieden is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ff-wet), Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de structuurvisie.



Figuur 1. Buitengebied ten noordoosten van Deventer met globale ligging plangebied (cirkel).

Het onderhavige rapport beschrijft de resultaten van een zogenaamde *quick scan* van beschermde natuurwaarden in en rond het plangebied. De rapportage kan dienst doen als onderbouwing bij bestemmingsplanwijzigingen en ontheffings- of vergunningaanvragen in het kader van de Ff-wet respectievelijk NB-wet.

Een *quick scan* betreft een beoordeling van de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied. Bronnenonderzoek, een terreinbezoek en ecologische kennis vormen de basis van de beoordeling. De *quick scan* is een momentopname en geen standaard veldinventarisatie waarbij meerdere veldrondes in een seizoen worden uitgevoerd. Een *quick scan* geeft daardoor een beperkter beeld dan een standaard veldinventarisatie. Omdat het onderzoek een momentopname betreft kan geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en –beheer na afloop van het onderzoek.

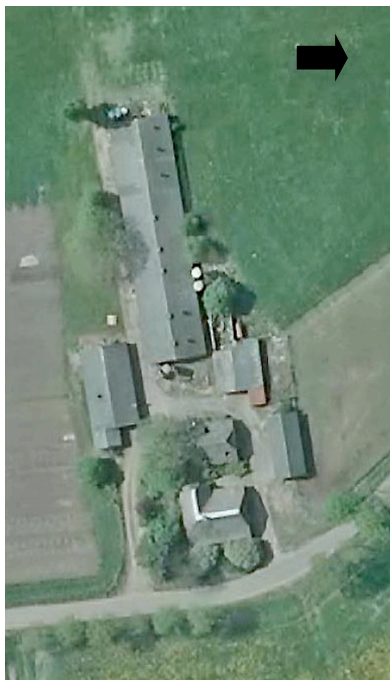
1.2 Opzet onderzoek

Bij de beoordeling van het plangebied is een bronnenonderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en de ligging van beschermde gebieden in de regio. Daarvoor is, zover mogelijk en nodig, gebruik gemaakt van verspreidingsatlassen en de website van waarneming.nl. Voor de ligging van beschermde gebieden zijn de volgende websites geraadpleegd: www.overijssel.nl en www.synbiosys.alterra.nl. Op 30 september 2014 is het plangebied bezocht. Daarbij is gelet op de daadwerkelijke aanwezigheid van beschermde soorten en indirecte aanwezigheid in de vorm van sporen (verblijfplaatsen, wissels, pootafdrukken en dergelijke). Het terrein is beoordeeld op de geschiktheid voor beschermde soorten (habitatbeoordeling).

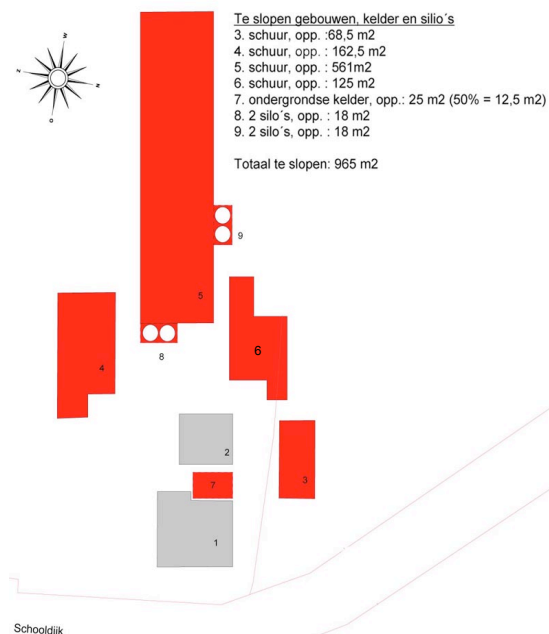
1.3 Plangebied en ingreep

Het plangebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf aan de Schooldijk in het buitengebied ten noordoosten van Deventer. Het gebied waarin het erf ligt bestaat uit een rationeel, open agrarisch gebied met hoofdzakelijk weiden. Opgaande begroeiing is beperkt tot laanbeplanting langs wegen en erfbeplanting. Oppervlaktewater speelt een kleine rol; de percelen hebben geen of weinig watergangen. De meeste watergangen bestaan uit greppels. Het plangebied wordt gevormd door een langgerekt erf met daarop zes gebouwen of gebouwcomplexen. Aan de wegzijde staat de oorspronkelijke bebouwing met een boerderijwoning en een stal daar achter (fig 3: resp. nr. 1 en 2). De stal heeft een open structuur doordat het dak deels ingestort is. In het verlengde daar achter staat een grote, lage varkensstal (nr. 5) en ten zuidwesten van de woning een kleine versie hiervan (nr. 4). Beide stallen stammen uit de jaren zeventig hebben dezelfde bouwstijl. De gevels zijn van baksteen met een ongeïsoleerde spouw en het dak van golfplaat. De zijgevels zijn laag (ca. 2 m.) en de kopse gevels hoger tot in de nog (ca. 6 m.) Het dak is grotendeels aan de binnenzijde geïsoleerd met schuimplaten. Ten noordwesten van de woning staat een betrekkelijk grote schuur (nr. 3) en daar achter een klein complex van schuurtjes (nr. 6). De grote schuur is opgebouwd uit bakstenen gevels met houtbeschot op de kopse kanten. Een spouw ontbreekt. Het dak bestaat uit een ongeïsoleerde golfplaat. Alle lagen zijn enkel. De verschillende lage schuurtjes van complex 6 zijn opgebouwd uit allerlei materialen (steen/hout/plaat/dakpan/golfplaat) en deels ingestort. Alle lagen zijn enkel of dermate open dat niet van geschikte besloten ruimten voor vleermuizen gesproken kan worden. Op het erf is weinig begroeiing aanwezig. In de zuidwesthoek staan een es, twee lindes en een Italiaanse populier op de perceelgrens. De populier en de es zijn wat ouder met een stamdiameter van circa 50 centimeter. De lindes zijn jong. Verder is her en der wat struweel aanwezig van vlier en berk, met name langs de noordzijde van de grote varkensstal (nr. 5). Overigens bestaat het erf uit bestrating, gazon en ruigte.

Het voornemen bestaat om alle bedrijfsgebouwen te slopen inclusief een latere uitbouw van de woning met uitzondering van de woning zelf en de oorspronkelijke stal (nr. 1 en 2). Hiervoor in de plaats wordt ten noordwesten een compensatiewoning met schuur gerealiseerd. Op het oorspronkelijke erf mag een kapschuur worden gebouwd. Het geheel krijgt een landschappelijke inpassing. Het ontwerp hiervan is opgenomen in bijlage I.



Figuur 2. Recente luchtfoto (2011, bron: provincie Overijssel) met het erf aan de Schooldijk 1.



Figuur 3. Sloopplan Schooldijk 1 met sloopgebouwen in rood en te behouden gebouwen in grijs.



Foto 1. Voorzijde erf met vlnr gebouw 4 en 5 (geheel rechts).



Foto 2. Voorzijde erf met vlnr gebouw 5, 6, 2 en 1.



Foto 3. Gebouw 3.



Foto 4. Gebouw 6.



Foto 5. Achterzijde erf naar de weg gezien met rechts gebouw 5 .



Foto 6. Achterzijde erf naar de weg gezien met links gebouw 5 .

2 WETTELIJK KADER

2.1 Inleiding

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet. In deze twee wetten zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetlands-Conventionie, Conventionie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar.

2.2 Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I.

Verbodsbepalingen

- Art. 8: Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op andere wijze van de groeiplaats verwijderen van beschermde planten.
- Art 9: Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde dieren.
- Art 10: Het opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.
- Art 11: Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren.
- Art 12: Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

De beschermde soorten zijn ondergebracht in drie tabellen die elk een ander beschermingsregime kennen.

In tabel 1 zijn de algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen, en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen.

In tabel 2 zijn de minder algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen, mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode. In overige gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een lichte toetsing wordt toegepast.

In tabel 3 zijn de strikt beschermde soorten ondergebracht, waaronder bijlage 4-soorten van de Habitatrichtlijn. In geval van bestendig gebruik en beheer geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (uitgezonderd art. 10), mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode. Voor ruimtelijke ingrepen is in alle gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een zware toetsing wordt toegepast.

Bij lichte toetsing wordt één criterium gehanteerd:

- 1) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij zware toetsing worden drie criteria gehanteerd:

- 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang,
- 2) er is geen alternatief,
- 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (Art. 2). Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Per 26 augustus 2009 is de beoordeling van ontheffingen en het gebruik van gedragscodes gewijzigd als gevolg van uitspraken van de Raad van State. Verder is de lijst uitgebreid van vogels waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd. Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrictlijn is het alleen nog mogelijk ontheffing te krijgen op grond van een belang dat is opgenomen in de Habitatrictlijn. Ontheffing op basis van belang j ' de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling' van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten is niet meer mogelijk. Met betrekking tot de soortgroep vogels kan daarnaast ook geen ontheffing meer worden aangevraagd op basis van belang e 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'

Er is nadruk komen te liggen op het voorkomen van negatieve effecten. Bij ingrepen die negatieve effecten hebben zijn er twee mogelijkheden:

1. Mitigatie

Wanneer door toepassing van mitigerende maatregelen negatieve effecten kunnen worden voorkomen, is een ontheffing niet meer verplicht.

2. Ontheffing

Wanneer mitigatie niet mogelijk is, dient een ontheffing te worden aangevraagd.

ontheffing

Bij de beoordeling dienen de volgende vragen in onderstaande volgorde te worden beantwoord:

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

Dienst Regelingen beoordeelt vervolgens of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

Tabel 2-soorten

Tabel 2-soorten worden getoetst aan de gunstige staat van instandhouding. Een gedragscode kan ook uitkomst bieden voor Tabel 2-soorten. De gedragscode moet wel van toepassing zijn op uw activiteit. Daarbij moet worden aangetoond dat precies zo wordt gewerkt als de gedragscode aangeeft.

Vogels

Voor vogels is ontheffing alleen mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b) *
- Veiligheid van het luchtverkeer (c)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)

Tabel 3-soorten

Bijlage 1-soorten

Voor Bijlage 1-soorten uit Tabel 3 is ontheffing mogelijk op grond van alle belangen uit het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. In de praktijk komen bij Bijlage 1-soorten onderstaande vier belangen het meeste voor bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep.

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

Bijlage IV-soorten Habitatrichtlijn

Voor Bijlage IV-soorten uit Tabel 3 alleen ontheffing mogelijk op grond van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Dat zijn:

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

2.3 Natuurbeschermingswet

De NB-wet heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden met een hoge ecologische waarde in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Verder vallen ook Beschermd Natuurmonumenten onder de NB-wet. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De vier genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde 'habitattoets' is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende Provincie.

2.4 Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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 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 begrenzing van de EHS wordt door de provincie vastgesteld en is in verwerkt in provinciale streekplannen. Per eenheid zijn natuurdoeltypen geformuleerd. In of in de nabijheid van EHS-gebieden zijn handelingen verboden die de waarden, kenmerken of functies van het gebied aantasten. Hiervan kan alleen worden afgeweken als er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang. In dat geval dienen negatieve effecten wel te worden gecompenseerd.

2.5 Rode lijsten

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Flora- en faunawet nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

3 RESULTATEN

3.1 Gebiedsbeleid

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied en ook in de wijde omgeving komen dergelijke gebieden niet voor. Op grond hiervan is een negatief effect op beschermde natuurgebieden niet aan de orde. De kleine schaal van het project en de toekomstige bestemming van het plangebied sluiten een negatief effect op verderaf liggende beschermde gebieden uit.

3.2 Veldonderzoek flora

De vegetatie op het erf bestaat uit gazon met een ruige inslag en zelden gemaaide ruigte. Alle vegetatie wordt gekenmerkt door een stikstofrijk karakter. Er zijn alleen algemene soorten van tredplaatsen, voedselrijk grasland en stikstofminnende zomen gevonden, zoals Grote brandnetel, Canadese fijnstraal, Knopkruid sp., Witte dovenetel, Gewone paardenbloem, Parse dovenetel, Grote weegbree en Fluitenkruid. Beschermde of bedreigde soorten zijn niet gevonden. Op grond van de aanwezige vegetatie, het beheer en het bodemgebruik in het verleden zijn beschermde of bedreigde soorten – buiten algemene soorten van tabel 1 – uit te sluiten.

3.3 Veldonderzoek fauna

Zoogdieren

Het plangebied is weinig geschikt voor zoogdieren, vanwege het geringe aandeel opgaande begroeiing, het deels intensieve beheer en het uitgesproken voedselrijke karakter. Er zijn algemene soorten van tabel 1 te verwachten, zoals Egel, Veldmuis, Rosse woelmuis en Huisspitsmuis. Voor de strikter beschermde soorten zoogdieren vormt het plangebied geen geschikt leefgebied met uitzondering van Steenmarter. Deze soort is regelmatig in boerenschuren te vinden, met name tussen dakbedekking en isolatie. In en rond de schuren zijn geen sporen gevonden die wijzen op aanwezigheid van Steenmarter, zoals veegsporen op muren, haren bij nauwe openingen en prooiresten. Ook het afspelen van Steenmartergeluiden leidde niet tot een reactie. Tot slot bleek ook de bewoner geen aanwijzingen te hebben die op een verblijfplaats van Steenmarter wezen, zoals overlast of waarnemingen. Op grond hiervan wordt het niet waarschijnlijk geacht dat de soort een verblijfplaats heeft op het erf.

Vleermuizen

Alle soorten vleermuizen zijn strikt beschermd (tabel 3/bijlage IV HR). Verblijfplaatsen bevinden zich in bomen of kunstwerken, zoals gebouwen. Op het terrein komt geen geschikte begroeiing voor die kan dienen als verblijfplaats. Van de sloopgebouwen zijn alleen de twee varkensstallen in redelijke mate geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De geschiktheid komt voort uit de aanwezigheid van een ongeïsoleerde spouw die vermoedelijk toegankelijk is. In de gevels bevinden zich geen open stootvoegen, maar het is waarschijnlijk dat de spouwen van de kopse gevels aan de bovenzijde niet hermetisch afgesloten zijn. In de oostgevel van gebouw 4 zitten daarnaast scheuren die voldoende wijd zijn om toegang te verschaffen tot de spouw. De ruimte onder het dak is vrijwel zeker niet geschikt als verblijfplaats vanwege de materialen die zijn gebruikt, de goede passieve ventilatie en de goede toegankelijkheid voor predatoren.

Vogels

Alle inheemse broedvogels zijn beschermd. De Flora- en faunawet maakt onderscheid tussen vogels zonder en met vaste broedplaatsen. Van vogels zonder vaste broedplaats zijn alleen de broedsels beschermd en niet het leefgebied. Van vogels met een vaste broedplaats is naast de broedplaats (jaarrond) ook het functionele leefgebied beschermd.

Het veldbezoek vond buiten het broedseizoen plaats. Het erf ligt in een open agrarisch gebied en beschikt zelf niet over veel opgaande begroeiing, maar wel over goed toegankelijke gebouwen. Op grond hiervan zijn algemene soorten van het landelijk gebied als broedvogel op het erf te verwachten, zoals Witte kwikstaart, Spreeuw, Ringmus, Winterkoning, Roodborst, Merel, Boerenwaluw en Groenling. Het plangebied is karakteristiek voor drie soorten met een vaste nestplaats, namelijk Kerkuil, Steenuil en Huismus. Geen van de soorten is tijdens het veldbezoek waargenomen en van geen van de soorten zijn sporen gevonden. Huismus is gewoonlijk jaarrond bij de broedplaats aanwezig en van Kerkuil zijn vrijwel altijd sporen te vinden. Steenuil is vaak moeilijk aan te tonen op basis van sporen. Uit navraag bij de bewoner blijkt dat een Steenuil nestelde onder het dak van het voorgebouwde van gebouw 4 (foto 1). De locatie wordt al enige jaren niet meer gebruikt. Op basis van het veldbezoek bestaat de indruk dat de drie genoemde soorten niet op het erf broeden, maar geheel zeker is dat niet. Dit geldt met name voor Steenuil en Huismus.

Amfibieën en reptielen

Alle soorten amfibieën en reptielen zijn in meer of mindere mate beschermd. Het plangebied is ongeschikt als voortplantingsgebied vanwege het ontbreken van oppervlaktewater. Als leefgebied voor amfibieën in de landfase is het plangebied zeer marginaal geschikt op grond van de geringe dekking die beschikbaar is en het intensieve onderhoud. De omgeving van het erf wordt gevormd door regulier, open agrarisch gebied met weinig oppervlaktewater. Als leefgebied is dit alleen geschikt voor weinig kritische soorten van tabel 1, zoals Gewone pad en Bruine kikker. Exemplaren van deze soorten zijn te verwachten in ruige randen op het erf. Het is echter uitgesloten dat de locatie van belang is voor strikter beschermde soorten. Het plangebied is ongeschikt als leefgebied voor reptielen.

Vissen

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Een negatief effect op vissen in het algemeen is daarom uit te sluiten.

Ongewervelden

Het plangebied vertegenwoordigt geen belang voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen. Een negatief effect op beschermde soorten uit de groep ongewervelden is uitgesloten.

4 CONCLUSIES

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd natuurgebied en ook in de omgeving liggen geen beschermde natuurgebieden. Op grond van de kleine schaal van het project en de ongewijzigde bestemming, is een negatief effect op beschermde gebieden die op grotere afstand liggen uit te sluiten.

Flora

- Er zijn geen bedreigde of beschermde plantensoorten aangetroffen. Het voorkomen van bedreigde en strikter beschermde soorten is uit te sluiten.

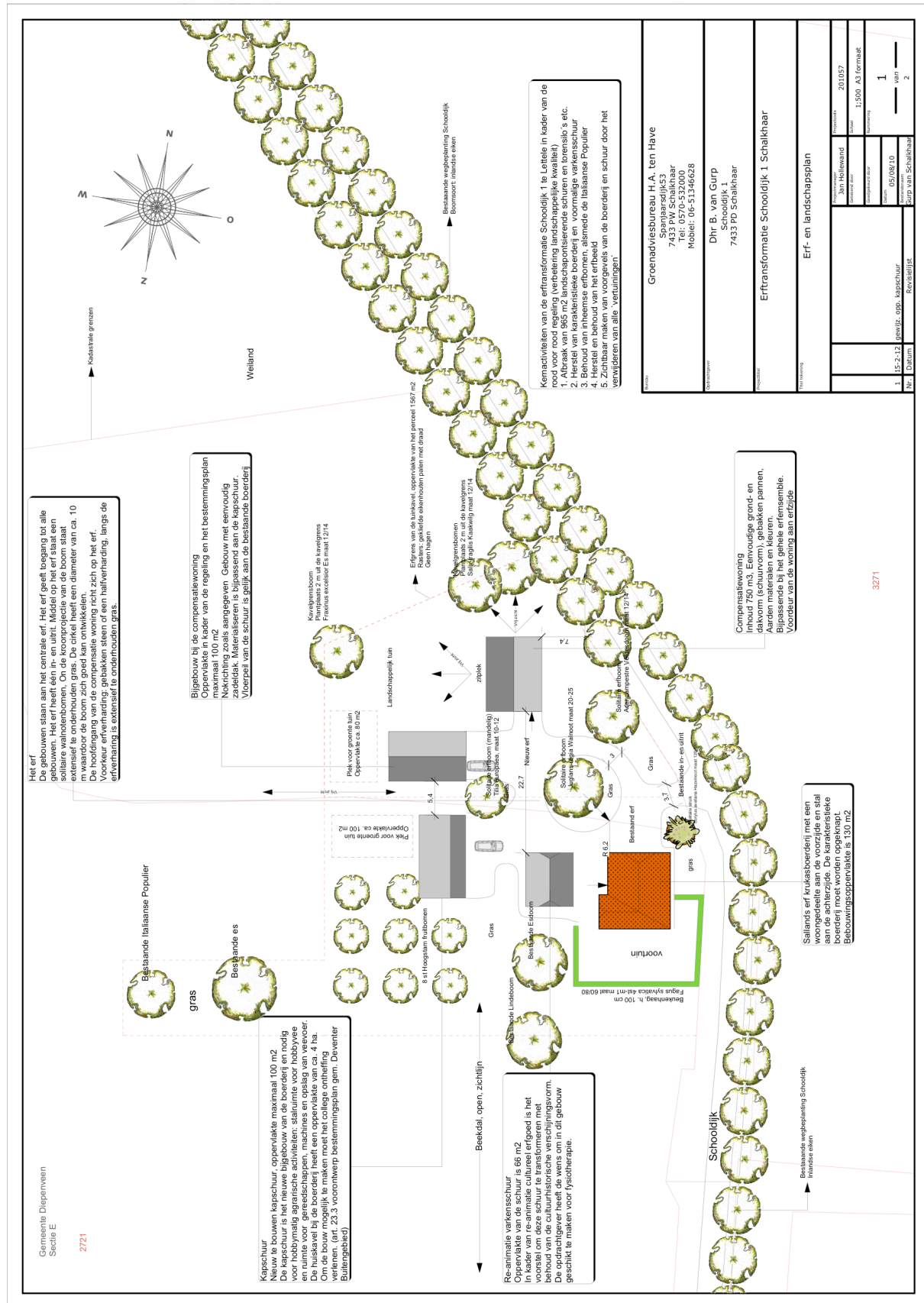
Fauna

- De ingreep kan een negatief effect hebben op tabel-1-soorten uit de groepen zoogdieren en amfibieën. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling van de gebodsbepalingen in geval van ruimtelijke ontwikkelingen.
- In gebouwen 4 en 5 zijn verblijfplaatsen van vleermuizen (tabel 3/bijlage IV HR) niet geheel uit te sluiten. Het project is niet van invloed op eventuele vlieg- en foerageerroutes van vleermuizen.
- In de opgaande begroeiing en gebouwen zijn algemene broedvogels zonder vaste nestplaats te verwachten.
- Vaste nestplaatsen van Huismus, Steenuil en Kerkuil zijn in de gebouwen niet geheel uit te sluiten.
- Het plan is niet van invloed op strikter beschermde zoogdieren, reptielen, strikter beschermde amfibieën, vissen en ongewervelden.

Uit het onderzoek komen naar voren dat het plan – wat de strikter beschermde soorten betreft – een negatief effect kan hebben op vleermuizen en vogels met vaste nestplaatsen. Vaste nest- of verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen zijn strikt beschermd, alsook broedsels van vogels zonder vaste nestplaatsen. Buiten de broedtijd zijn niet-vaste nesten niet beschermd. Daarom dient het rooien van groen en het slopen van gebouwen ten minste buiten de periode half maart – half juli te gebeuren. Eerdere en met name latere nestgevallen zijn mogelijk. In de periode november-februari is de kans op verstoring van broedsels nihil. Wanneer de gebouwen ongeschikt zijn gemaakt als nestplaats of een inspectie heeft uitgewezen dat geen broedsels aanwezig zijn, is sloop ook in de broedtijd toegestaan.

Ten aanzien van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vaste nestplaatsen van vogels is aanvullend onderzoek gewenst. Een vleermuisonderzoek bestaat uit minimaal vier nachtbezoeken in de periode half mei-september. Uilen en Huismus zijn het best te onderzoeken in de periode maart-mei.

BIJLAGE I. Erf- en landschapsplan Schooldijk 1 Schalkhaar



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Schooldijk 1 met identificatienummer NL.IMRO.0150.P315-VG01 van de gemeente Deventer;

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 *verbeelding*

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0150.P315-VG01

1.4 *aanduiding:*

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

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw*

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

1.7 *afhankelijke woonruimte*

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

1.8 agrarisch aanverwante nevenfunctie

een nevenfunctie die betrekking heeft op activiteiten, naast een volwaardig agrarisch bedrijf, die nauw verwant zijn met of direct voortkomen uit de agrarische bedrijfsvoering, zoals verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten, zorgboerderij, ambachtelijke verwerking van agrarische producten, inpandige opslag en stalling van agrarische producten.

1.9 agrarisch bedrijf

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

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

1.10 ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten

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

1.11 archeologisch onderzoek

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

1.12 archeologische verwachtingswaarde

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

1.13 archeologische waarde

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

1.14 bebouwing:

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

1.15 bed & breakfast

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

1.16 bedrijf

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of verzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.17 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.18 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.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

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

1.21 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 bouwen:

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

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwvlak

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

1.25 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.

1.26 bijgebouw

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

1.27 cultuurhistorische waarde

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

1.28 deel

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

1.29 deeltijd agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van 10 tot 40 Nge.

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren, en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 evenementen

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

1.32 extensieve dagrecreatie

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

1.33 extensiveringsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk is gemaakt.

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidsgevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.36 gevoelige functies

woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

1.37 grote risicovolle functies

grote en grootschalige vormen van (dag- en verblijfs)recreatie, woningbouw (meer dan 10 respectievelijk 100 woningen); winkelcentra, bedrijven voor horeca, handel en dienstverlening), autowegen (inclusief parkeerterreinen, transferia), spoorwegen (inclusief emplacementen) en waterwegen (inclusief havens), bedrijventerreinen, buisleidingen voor gas, olie(producten) of chemicaliën; nieuwe rioolwaterzuiveringsinstallaties en diepteontgrondingen.

1.38 hobbykas

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

1.39 hobbymatige activiteiten

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

1.40 hoofdgebouw

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

1.41 horecabedrijf

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.42 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.

1.43 kampeermiddelen

een onderkomen of enig ander voertuig, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen in de zin van artikel 40 van de Woningwet is vereist, dat bestemd of opgericht is dan wel gebruikt wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan.

1.44 kampeerseizoen

de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.45 kampeerterrein

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

1.46 kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

1.47 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 6 of 7 van deze regels is aangegeven.

1.48 kelder

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

1.49 kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis

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

1.50 kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen

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

1.51 kleinschalig kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en volgens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van niet-permanente kampeermiddelen (inclusief eventuele tenthuisjes) op maximaal 25 standplaatsen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.52 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.

1.53 landschapsontwikkelingsplan

het landschapsontwikkelingsplanm zoals vastgesteld op 19 november 2008.

1.54 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.

1.55 landbouwontwikkelingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat landbouw dat geheel of gedeeltelijk voorziet, of in het kader van de reconstructie is voorzien, in de mogelijkheid tot uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij.

1.56 langdurig

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

1.57 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.

1.58 natuurwaarde

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

1.59 Nge (Nederlandse grootte-eenheden)

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

1.60 nevenfunctie

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

1.61 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.

1.62 nutsvoorzieningen

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

1.63 overkapping

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

1.64 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.

1.65 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.66 paardenhouderij

een gebruikgericht bedrijf dat is gericht op het houden, stallen en/of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden met daaraan ondergeschikte functies behorende bij een paardenhouderij.

1.67 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.

1.68 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.

1.69 reconstructiegebied

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

1.70 recreatiewoning/chalet

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw inclusief kelder, dat niet op wielen verplaatsbaar is en dat uitsluitend bedoeld is om door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft.

1.71 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.

1.72 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende het zomerseizoen.

1.73 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.

1.74 stacaravan

een stacaravan is een recreatief onderkomen, met kenmerken van een caravan, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf, dat, in één geheel en op een eigen as-/wielstelsel kan worden aangevoerd.

1.75 standplaats voor kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten.

1.76 stand still-principe

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

1.77 stap vooruit-principe

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

1.78 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, vraatnetten, boogkassen tot 0,5 m, hagelnetten, wandelkappen en schaduwhallen;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen:
 - 1. laag: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt, zoals bakken op stellingen, regenkappen en containervelden; hieronder worden niet verstaan teeltondersteunende kassen en boomteelthekken;
 - 2. hoog: teeltondersteunende kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,5 m die langer dan 6 maanden worden gebruikt.

1.79 tenthuisje

een verblijf of onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden, met een vloeroppervlak van maximaal 40 m².

1.80 trekkershut

een trekkershut is een gebouw, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor kortstondig recreatief dag- en/of nachtverblijf voor steeds wisselende groepjes recreanten, die hun hoofdverblijf ergens anders hebben.

1.81 verblijfsrecreatief terrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en bedrijfsmatig geëxploiteerd, en blijkens die inrichting en exploitatie bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen, recreatiewoningen en/of andere recreatieverblijven ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.82 verkoop agrarische producten

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

1.83 vervolgfunctie

een of meer functies of een of meer activiteiten als alternatief voor de agrarische bedrijfsvoering die ter plaatse is beëindigd.

1.84 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.

1.85 volwaardig agrarisch bedrijf

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

1.86 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.87 voormalig bedrijfsbebouwing

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

1.88 waterbergingsgebied

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

1.89 windturbine

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

1.90 woning

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

1.91 wooneenheid

een woning.

1.92 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.93 zorgboerderij als nevenfunctie

een (voormalig) agrarisch bedrijf waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar geen sprake is van nachtverblijf.

1.94 zorgboerderij als vervolgfunctie

een maatschappelijke functie waar ouderen en/of mensen met een lichamelijke beperking of een verstandelijke handicap begeleid werkzaamheden kunnen verrichten en waar tevens sprake kan zijn van nachtverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels 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, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 *hoogte van een windturbine*

vanaf het peil tot aan de tiphoogte van de windturbine.

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

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 *inhoud van een recreatiewoning*

tussen de onderzijde van de onderste grondvloer (inclusief ondergrondse gedeelten), de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 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 lid 1.9 onder a, b, e, f en g;
- 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);
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, voedersilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, (erf)ontsluitingen en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het tijdelijk bergen van water; met daaraan ondergeschikt:
- evenementen;
- extensieve dagrecreatie;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

	max. aantal per bouwvlak	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling (min./max.)
lichtmasten ten behoeve van paardenbakken	-	-	-	-	6 m	-
erf- of terreinafscheidingen:	-	-	-	-		-
- voor de voorgevel					1 m	
- buiten bouwvlakken					1 m	
- overige plaatsen					2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m	-

- = Niet van toepassing.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. buitenopslag is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. buitenopslag ten behoeve van nevenfuncties is niet toegestaan;
- c. paardenbakken zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan;
- d. het aantal evenementen bedraagt ten hoogste 2 per jaar;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning paardenbakken buiten een bouwvlak toe staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m²;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

3.6 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 m² (zoals verharde wandel- of fietspaden en kavelpaden).

3.6.2 *Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

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

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

3.6.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

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

3.7 **Wijzigingsbevoegdheden**

3.7.1 *Ten behoeve van nieuwe natuur*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, met inachtneming van het volgende:

- a. een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als er contractueel is vastgelegd dat gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie;
- b. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
- c. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.7.2 *Ten behoeve van waterberging*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van waterberging de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Water' zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Deventer, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen geen onevenredige beperkingen ontstaan als gevolg van de wijziging voor omliggende bestaande bestemmingen;
- b. de bestaande landschappelijke en natuurwaarden zoals genoemd in lid 3.1 onder b mogen 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. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken;

met daaraan ondergeschikt:

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

Tabel 4.1 Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bestaande bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten	-	100
in pandige opslag en stalling	-	500
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)	-	200
kano-, boot- of fietsverhuur	-	100

- = Niet van toepassing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. woningen, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak en/of de aanduiding 'bijgebouwen' en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
woningen (inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen)	één, tenzij middels een maatvoeringaan duiding anders is aangegeven	750 m ³	-	4,5 m	10 m	20°/55°
bijgebouwen en overkappingen	-	-	100 m ²	3 m	6 m	20°/55°

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

- = Niet van toepassing.

* = Niet van toepassing voor platte, ondergeschikte bouwdelen.

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

met dien verstande dat:

- d. voor de reeds bestaande bijgebouwen boven de 100 m² het volgende geldt:
1. het uitbreiden van bestaande bebouwing is in geen geval toegestaan;
 2. nieuwbouw is in geen geval toegestaan;
 3. het gebruik van kassen, anders dan hobbykassen is in geen geval toegestaan;
 4. van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien bebouwing boven de 100 m², niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m²;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag binnen het bestemmingsvlak eenmalig 66 m² extra aan bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat ook deze bebouwing binnen de aanduiding 'bijgebouwen' moeten worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van het maximum oppervlak aan bijgebouwen

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 m², 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 gebruiksregel

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

- a. bij een combinatie van nevenfuncties mag het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 850 m² en mag er niet meer dan 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik worden genomen;
- b. bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in de woning;
- c. het aantal slaapplekken ten behoeve van bed & breakfast bedraagt ten hoogste 4 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 m²; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horeca en detailhandel toegestaan.

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. uitsluitend de nevenfuncties kleinschalig kamperen en plattelandskamers zijn toegestaan;
- b. kleinschalig kamperen en de plattelandskamers dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- e. 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;
- f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- h. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- i. het bebouwingsoppervlak ten behoeve van de activiteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale oppervlakte aan gebouwen met een maximum van 250 m²;
- j. 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;
- k. ten behoeve van de nevenfunctie plattelandskamers geldt tevens het volgende:
 - 1. het aantal kamers bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 50% bedraagt van het oppervlak van het bijgebouw met een maximum van 50 m²;
 - 2. de afstand tussen de plattelandskamers en het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 25 m.

4.6 Voorwaardelijke verplichting

- a. Onder een strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen 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 'Erf- en landschapsplan', 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 12 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 'Erf- en inrichtingsplan', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 5 Waarde - Archeologie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Meldingsplicht

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 5.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte van 200 m² tot en met 500 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, verplicht een melding te doen bij het bestuursorgaan dat bevoegd is die melding te beoordelen, tenzij:
 - het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
 - de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

5.2.2 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 5.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 500 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
 - het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
 - de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

5.2.3 Koppelen voorschriften

Indien uit het in artikel 5.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische

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

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

5.3.1 Meldingsplicht

Het is verboden zonder melding bij het bevoegd gezag:

- a. op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, en
- b. over een oppervlakte van 200 m² tot en met 500 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

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

5.3.2 Uitzonderingen meldingsplicht

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

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

waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

5.3.3 Vergunningplicht

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

- op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, en
- over een oppervlakte groter dan 500 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

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

5.3.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 5.3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

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

5.3.5 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.3 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

5.3.6 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 5.3.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 3' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Meldingsplicht

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 6.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte van 100 m² tot en met 200 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, verplicht een melding te doen bij het bestuursorgaan dat bevoegd is die melding te beoordelen, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.2.2 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 6.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- met een oppervlakte groter dan 200 m²;
- waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:
- het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.2.3 Koppelen voorschriften

Indien uit het in lid 6.2.2 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische

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

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

6.3.1 Meldingsplicht

Het is verboden zonder melding bij het bevoegd gezag:

- a. op en in de gronden als bedoeld in 6.1, en
- b. over een oppervlakte van 100 m² tot en met 200 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

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

6.3.2 Uitzonderingen meldingsplicht

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

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

waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

6.3.3 Vergunningplicht

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

- op en in de gronden als bedoeld in artikel 6.1, en
- over een oppervlakte groter dan 200 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen;

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

6.3.4 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in artikel 6.3.3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

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

6.3.5 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.3 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

6.3.6 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 6.3.3 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologie - 4' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van gronden al dan niet behoudenswaardig zijn, niet langer aanwezig zijn of juist wel aanwezig blijken te zijn.

Artikel 7 Waterstaat - Intrekgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Intrekgebied' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoogte van ten hoogste 2 m;
 2. bebouwing ten behoeve van de waterleidingmaatschappij;
- 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 het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing op gronden voorzien van een bouwvlak.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 teneinde in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies toe te staan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand still-principe.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a kunnen nieuwe grootschalige risicovolle functies in intrekgebieden alleen worden toegestaan als dit noodzakelijk is vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang, waarvoor redelijke alternatieven ontbreken en mits voldaan wordt aan het stap vooruit-principe.
- c. in afwijking van het bepaald in lid 7.1 en onverlet het bepaalde onder a en b kunnen binnen intrekgebieden met stedelijke functies nieuwe grootschalige risicovolle functies worden toegestaan mits deze functie voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening en aan het stand still-principe.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruikgemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
 1. artikel 4, lid 4.2 sub d4;

9.2 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.

9.3 Ondergronds bouwen

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

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

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van stedenbouwkundige aard en de bereikbaarheidseisen van paragraaf 2.5 van de bouwverordening zijn uitsluitend van toepassing, voor zover het betreft:

- a. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer en brandblusvoorzieningen;
- b. een brandweeringang;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de ruimte tussen bouwwerken;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

Artikel 11 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 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied

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

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 onder a ten behoeve van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw/bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, met inachtneming van het volgende:

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

13.2 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 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 *Woningsplitsing 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. woningsplitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- c. de cultuurhistorische waarde van deze panden wordt niet aangetast;
- d. woningsplitsing in twee woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.000 m³ bedraagt;
- e. woningsplitsing in drie woningen is uitsluitend toegestaan als de inhoud van het te splitsen pand meer dan 1.500 m³ bedraagt;
- f. 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;
- g. 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;
- h. bij het wijzigingsplan kunnen beperkingen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij de nieuwe woning;
- i. de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

14.2 *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. er wordt daadwerkelijk bijgedragen aan herstel en/of behoud van deze panden;
- c. de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen wordt niet aangetast;
- d. 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:
- e. 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;
- f. bij het wijzigingsplan beperkingen kunnen worden gesteld aan de oppervlakte van bijgebouwen bij deze nieuwe woning.

14.3 *Waarde - Archeologie*

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

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden

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

14.4 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak

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

- a. de herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
- 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 het bouwvlak 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 15 Overige regels

15.1 *Werking wettelijke regelingen*

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

15.2 *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 16 Overgangsregels

16.1 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.

16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Schooldijk 1'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Erf- en landschapsplan

Het erf
De gebouwen staan aan het centrale erf. Het erf geeft toegang tot alle gebouwen. Het erf heeft één in- en uitrit. Middel op het erf staat een solitaire walnotenbomen, On de kroonprojectie van de boom staat extensief te onderhouden gras. De cirkel heeft een diameter van ca. 10 m waardoor de boom zich goed kan ontwikkelen.
De hoofdingang van de compensatie woning richt zich op het erf.
Voorkeur erfverharding: gebakken steen of een halfverharding, langs de erfverharding is extensief te onderhouden gras.

Bijgebouw bij de compensatiewoning
Oppervlakte in kader van de regeling en het bestemmingsplan maximaal 100 m²
Nokrichting zoals aangegeven Gebouw met eenvoudig zadeldak. Materialiseren is bijpassend aan de kapschuur.
Vloerpeil van de schuur is gelijk aan de bestaande boerderij

Kapschuur
Nieuw te bouwen kapschuur, oppervlakte maximaal 100 m²
De kapschuur is het nieuwe bijgebouw van de boerderij en nodig voor hobbymatig agrarische activiteiten: stalruimte voor hobbyvee en ruimte voor gereedschappen, machines en opslag van veevoer. De huiskavel bij de boerderij heeft een oppervlakte van ca. 4 ha. Om de bouw mogelijk te maken moet het college ontheffing verlenen. (art. 23.3 voorontwerp bestemmingsplan gem. Deventer Buitengebied)

Re-animatie varkensschuur
Oppervlakte van de schuur is 66 m²
In kader van re-animatie cultureel erfgoed is het voorstel om deze schuur te transformeren met behoud van de cultuurhistorische verschijningsvorm. De opdrachtgever heeft de wens om in dit gebouw geschikt te maken voor fysiotherapie.

Kernactiviteiten van de erftransformatie Schooldijk 1 te Lettele in kader van de rood voor rood regeling (verbetering landschappelijke kwaliteit)
1. Afbraak van 965 m² landschapontsierende schuren en torensilo's etc.
2. Herstel van karakteristieke boerderij en voormalige varkensschuur
3. Behoud van inheemse erfbomen, alsmede de Italiaanse Populier
4. Herstel en behoud van het erfbeeld
5. Zichtbaar maken van voorgevels van de boerderij en schuur door het verwijderen van alle 'vertuiningen'

Bureau	Groenadviesbureau H.A. ten Have Spanjaardsdijk53 7433 PW Schalkhaar Tel: 0570-532000 Mobiel: 06-51346628			
Opdrachtgever	Dhr B. van Gorp Schooldijk 1 7433 PD Schalkhaar			
Projecttitel	Erftransformatie Schooldijk 1 Schalkhaar			
Titel tekening	Erf- en landschapsplan			
	Projectmanager	Jan Hollewand	Projectcode	201057
	Getekend door		Schaal	1;500 A3 formaat
	Goedgekeurd door		Nummering	1
	Datum	05/08/10		van
1	15-2-12	gewijz. opp. kapschuur		2
Nr.	Datum	Revisielijst	Bestandsnaam	Gurp van Schalkhaar

