

Bestemmingsplan

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen

Identificatienummer : NL.IMRO.0180. 2102023005-VS01


lycens

Bestemmingsplan

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen

Identificatienummer: NL.IMRO.0180. 2102023005- VS01

De vermelde personen en medewerkers in dit bestemmingsplan zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

lycens.nl
info@lycens.nl
0541 – 570 730

Oldenzaal
Deventerstraat 10
7575 EM Oldenzaal

Zwolle
Schrevenweg 6
8024 HA Zwolle

Groningen
Euvelgunnerweg 25A
9723 CV Groningen

Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Toelichting

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Opzet bestemmingsplan	7
1.5	EPOS	7
Hoofdstuk 2	Historisch-geografische beschrijving plangebied en omgeving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Nieuwe situatie	9
2.3	Randvoorwaarden gemeente	11
2.4	Verbetering fysieke leefomgeving	11
Hoofdstuk 3	Beleidskaders	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.4	Conclusie beleid m.b.t. initiatief	31
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	32
4.1	Milieueffectrapportage	32
4.2	Duurzaamheid en klimaat	33
4.3	Bodem	33
4.4	Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)	34
4.5	Luchtkwaliteit	36
4.6	Geur	38
4.7	Bedrijven en milieuzonering	39
4.8	Externe veiligheid	40
4.9	Water	42
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	45
4.11	Flora en fauna	47
4.12	Verkeer	49
4.13	Parkeren	50
4.14	In- en uitritten	50
4.15	Verlichting	51
4.16	Gezondheid	51
4.17	Relatie met andere toestemmingsvereisten	51
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	52
5.1	Economische uitvoerbaarheid	52
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
5.3	Burgerparticipatie	52
5.4	Vooroverleg en inspraak	52
5.5	Kabels en leidingen	53
5.6	Tijdelijke opslag grond	53
Hoofdstuk 6	Juridische toelichting	54
6.1	Algemeen	54
6.2	Opbouw regels	54
6.3	Bouwregels	55
6.4	Dubbelbestemmingen	56

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het agrarische bedrijf Oude Rijksweg 257 te Rouveen. Vanwege de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering is men voornemens het erf in ontwikkeling te brengen door de boerderij met monumentale waarde aan de Oude Rijksweg 257 te renoveren, de niet-monumentale aangebouwde opstallen te verwijderen, een nieuwe aan- c.q. bijbouw te realiseren en het geheel als 3-onder-1-kapwoning in te delen.

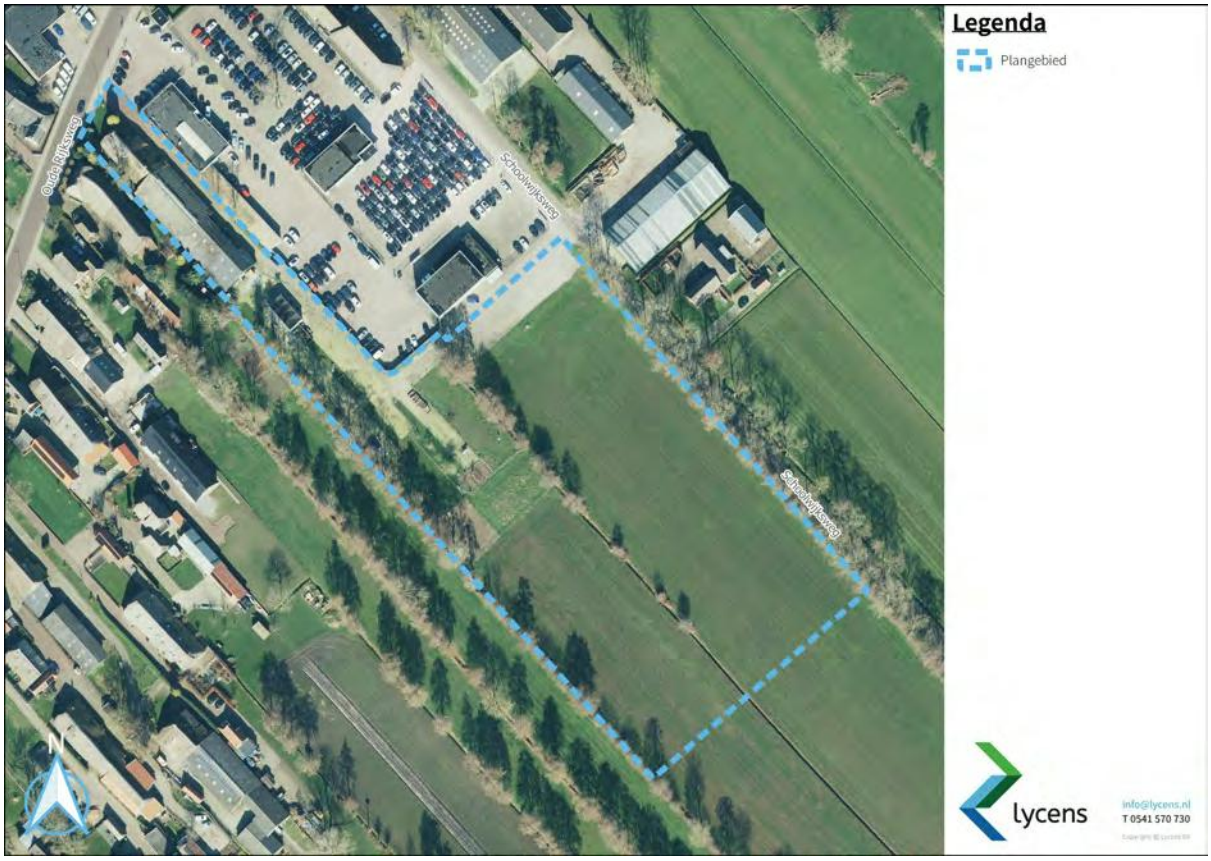
Daarnaast voorziet het plan op de realisatie van een drie-onder-een-kapwoning en een vrijstaande woning in het kader van het transformatiebeleid. Het plan voorziet hiermee in de toevoeging van twee hoofdgebouwen, zes nieuwe woningen en de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning. De algehele ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast op basis van een landschappelijk ontwikkelplan.

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden uit het transformatiebeleid/open plekken beleid. Tevens wordt de bebouwingscontour als gevolg van het plan niet overschreden. Daarbij wordt er voorzien in de woonbehoefte in Rouveen. Al met al voorziet het plan in de forse toevoeging van ruimtelijke kwaliteit aan het perceel en het landschap. Het plan heeft van de Omgevingskamer een positieve beoordeling ontvangen.

Omdat de beoogde ontwikkeling binnen het vigerende planologische regime 'De Streek, Veegplan' niet mogelijk is wegens de agrarische bestemming en het ontbreken van bouwmogelijkheden. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken dient de bestemming ter plaatse te worden herzien, een geschikte bestemming is 'Wonen'.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de percelen die kadastraal bekend staan als Gemeente Staphorst, sectie AP, nummers 131 en 132 (gedeeltelijk). Het algehele plangebied heeft een oppervlakte van circa 24.400 m2. Afbeelding 1.1 toont de bestaande situatie en globale begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan. Afbeelding 1.2 toont de ligging van het plangebied ten opzichte van Rouveen en de omgeving.



Afbeelding 1.1: Begrenzing en bestaande situatie plangebied



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied ten opzichte van omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden meerdere bestemmingsplannen. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de vigerende planologische situatie opgenomen. Navolgende subparagrafen beschrijven de inhoud van de planologische regimes. Voor de exacte begrenzing van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan'

Ter plaatse van het overgrote deel plangebied geldt het bestemmingsplan 'De Streek, Veegplan' (vastgesteld op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van Staphorst). In dit bestemmingsplan zijn enkele locaties herbestemd, voortschrijdende (beleids)inzichten vastgelegd en omissies in de regels van het bestemmingsplan hersteld.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen:
- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met bouwvlak met bouwaanduiding 'karakteristiek' en functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- dubbelbestemming 'Waarde - beschermd dorpsgezicht';
- dubbelbestemming 'Waarde - Steeg';
- gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute';

Navolgend wordt een beschrijving van de voor het plangebied relevante bestemmingen en aanduidingen gegeven.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig', de hiervoor aangewezen gronden zijn kleinere agrarische (neven)bedrijven, al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten. Het perceel kent een bouwvlak, waarbij aan de bestaande boerderij de aanduiding 'karakteristiek' is toegekend. Hier zijn de gronden alsmede bestemd voor het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen.

Strijdigheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van reguliere wooneenheden, dit is niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan omdat binnen de agrarische bestemming uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hierin is het plan strijdig. Tevens voorziet de beoogde ontwikkeling in de verbouw van het bestaande hoofdgebouw en de splitsing van deze bouw in drie wooneenheden. Omdat de bestaande uitwendige hoofdvorm van het gebouw behouden wordt is geen sprake van strijdigheid met de vigerende planregels.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

De dubbelbestemming geldt voor een smalle strook grond langs de zuidelijke grens van het plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Wanneer deze gronden voor een oppervlakte van 100 m2 of meer, dieper dan 50 cm beneden maaiveld worden geroerd dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Strijdigheid

In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van de dubbelbestemming bebouwing gesloopt. Op voorhand kan niet worden bepaald over de in de dubbelbestemming opgenomen drempelwaarden worden overschreden. Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden wordt de dubbelbestemming derhalve in het onderhavige plan overgenomen. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid.

Dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, naast de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005.

Strijdigheid

De dubbelbestemming ten aanzien van het beschermd dorpsgebied vormt geen belemmering voor het plan, maar bevat voorschriften waar rekening mee gehouden moet worden. Aan deze voorschriften is getoetst in 3.3.3 en hun invulling is weergegeven in het erfinrichtingsplan zoals bijgevoegd in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan.

Dubbelbestemming 'Waarde - Steeg'

De voor 'Waarde - Steeg' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven. Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming.

Strijdigheid

Het plan voorziet niet in de realisatie van bouwwerken ter plaatse van de bestaande steeg. In het onderhavige plan wordt de steeg verlengt ter ontsluiting van de nieuw te realiseren woningen. De steeg wordt planologisch vastgelegd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Steeg'. Het plan is niet strijdig.

Gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute'

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

Strijdigheid

Het plan voorziet niet in de realisatie van bouwwerken hoger dan 40 meter. Het plan is niet strijdig.

1.3.2 Bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied'

Ter plaatse van het (zuid)westelijk deel plangebied geldt het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' (vastgesteld op 9 juli 2019 door de gemeenteraad van Staphorst). In dit bestemmingsplan zijn enkele omissies uit het moederplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst' hersteld en nieuwe (beleids)inzichten vastgelegd.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende (dubbel) bestemmingen en aanduidingen:
- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap';
- dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'.

Navolgend wordt een beschrijving van de voor het plangebied relevante bestemmingen en aanduidingen gegeven.

Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap'

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap'. Deze gronden zijn aangewezen voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, agrarische

cultuurgrond en agrarische bedrijvigheid.

Strijdigheid

De beoogde ontwikkeling voorziet in investering in landschaps- en natuurwaarden. Dit is mogelijk binnen de vigerende bestemming, het initiatief is hierin niet strijdig.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6'

De dubbelbestemming geldt voor het in het buitengebied gesitueerd deel van het plangebied. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden. Wanneer deze gronden voor een oppervlakte van 1,5 ha of meer, dieper dan 40 cm beneden maaiveld worden geroerd dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Strijdigheid

Ter plaatse van de betreffende gronden vindt uitsluitend ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden plaats. De drempelwaarden zullen niet worden overschreden en er zal geen sprake zijn van strijdigheid. De vigerende dubbelbestemmingwordt in dit bestemmingsplan overgenomen.

1.3.3 Bestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines'

Het facetbestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines' voorziet in een regeling die bepaalt dat binnen de in het bestemmingsplan aangewezen gebieden in de gemeente Staphorst windturbines met een maximale ashoogte van 25 meter worden toegestaan, uitsluitend voor de eigen energievoorziening. Het mogelijk maken van kleine windturbines past in de duurzaamheidsdoelstellingen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie 'Staphorst voor elkaar'. Aan de hand van gesprekken met een aantal belangstellenden en de optimale situatie per gebied is bepaald waar en hoe hoog kleine windturbines toegestaan kunnen worden. Het plangebied bestaat uit de gehele gemeente Staphorst. Het bestemmingsplan 'Kleinschalige windturbines' blijft onverkort van toepassing. De beoogde ontwikkeling is niet strijdig met het bestemmingsplan.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen" bestaat uit de volgende stukken:
- toelichting;
- verbeelding;
- regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemming van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven.

Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de ontwikkelingskaders van onderhavig plan juridisch te borgen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de motivering en verantwoording van het plan en bevat een uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 EPOS

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de werkwijze van de gemeente Staphorst, zoals die is vastgelegd in het handboek EPOS (Efficiënte Procesinrichting Omgevingsrecht Staphorst). Met deze nieuwe werkwijze beoogt de gemeente een efficiënter proces voor het aanvragen van een omgevingsvergunning of een bestemmingswijziging voor alle bouwplannen die (nog) niet in het huidige bestemmingsplan passen.

Hiervoor is een Collectief van Professionals Omgevingsrecht Staphorst (CPOS) opgericht, waar professionals lid van kunnen worden. Professionals zijn adviesbureaus, architecten, ontwikkelaars, bouwers en stedenbouwkundige en/of planologische adviseurs met verstand van het omgevingsrecht. Deze professionals hebben een centrale rol in het proces en zijn verantwoordelijk voor het indienen van een goede aanvraag, zoals een omgevingsvergunning of een bestemmingsplanherziening of wijzigingsplan. Wanneer de professional zich voldoende bewezen heeft zal de gemeente steeds meer een stap terug nemen in de controlerende rol en een faciliterende rol aannemen. Hiermee zullen aanvragen een snellere doorlooptijd en lagere leges lasten kennen dan professionals die niet lid zijn van de CPOS.

Lycens B.V. is één van de professionals waarmee de gemeente een overeenkomst is aangegaan als lid van het CPOS. Voor voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de informatiehuizen uit het omgevingsplein die voor het EPOS is samengesteld. In het omgevingsplein staat alle informatie over de onderwerpen die nodig zijn voor een correcte aanvraag voor een omgevingsvergunning, of bestemmingsplanherziening.

Hoofdstuk 2 Historisch-geografischebeschrijving plangebied en omgeving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de oostkant van de Oude Rijksweg in Rouveen. De karakteristieke boerderij maakt onderdeel uit van de markante lintbebouwing van Rouveen en Staphorst. De boerderijen staan georiënteerd op de smalle diepe kavels (slagen).

Zuidwestelijk wordt het plangebied begrenst door een traditioneel kavel met een karakteristieke boerderij en achterliggende weide met kavelgrensbeplantingen. Aan de noordzijde omzoomd het plangebied het terrein van Autogroothandel Bloemhof & Pleiter. In de lengterichting zijn hier nog enkele bomen aanwezig als kavelgrensbeplanting, verder is het beeld aan de noordzijde 'versteend' en weinig traditioneel. Aan de zuidoostzijde loopt het landschap in de lengterichting van de slagen weg richting de zuidoostelijk gelegen snelweg A28. Door ruilverkavelingen is het landschap verder van het lintdorp gelegen grootschaliger geworden en zijn er nog een enkele keer relicten van kavelgrensbeplanting aanwezig. Noordoostelijk wordt de projectlocatie begrenst door de Schoolwijksweg, een landweg voorzien van laanbomen. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een (niet traditioneel) erf met een grootschalige schuur, haaks georiënteerd op de kavelrichting.

De huidige bebouwing binnen het plangebied bestaat uit een enkel bouwvolume met aan de voorzijde de karakteristieke, rietgedekte boerderij (voorhuis en deel). Aan de achterzijde hebben latere uitbreidingen van de boerderij plaatsgevonden met een dakbedekking van golfplaten. De erfverharding is sober bestaande uit betonklinkers. Naast de ontsluiting van het erf aan de Oude Rijksweg is het erf toegankelijk via een oprit aan de Schoolwijksweg. Afbeelding 2.1 toont op schematische wijze de inrichting van het plangebied. Afbeelding 2.2 toont de bestaande situatie, gezien uit vogelvlucht. Voor een uitgebreide landschappelijke- en historische analyse wordt verwezen naar Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie in vogelvlucht

2.2 Nieuwe situatie

Nieuwe woningen

In het plangebied worden zes nieuwe wooneenheden toegevoegd binnen drie volumetypen, in de toekomstige situatie zal het plangebied in totaal zeven woningen kennen.

De boerderij aan de Oude Rijksweg geldt als 'hoofdwoning' van het geheel en verschilt van de andere woningen doordat deze aan de voorzijde een rietgedekte kap heeft. De boerderij wordt gerenoveerd waarbij latere aanbouwen aan de achterzijde worden verwijderd. In de 'hoofdwoning' worden drie wooneenheden ondergebracht. Het oppervlak van de hoofdwoning bedraagt circa 12 bij 33 meter, met inpandige 'bijgebouwen' en parkeergelegenheid. Bij de renovatie wordt sterk ingezet op het verduurzamen van de woningen.

Achter de hoofdwoning wordt een drie-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning gerealiseerd. De volumes zijn kleiner dan de hoofdwoning en het materiaalgebruik is soberder/meer ingetogen dan de hoofdwoning. Het oppervlak van de drie-onder-een-kap is circa 8 bij 36 meter en hierbinnen is ruimte opgenomen voor parkeergelegenheid. De vrijstaande woning is circa 10 bij 20 meter met een vrijstaand bijgebouw van 6 bij 15 meter. De woningen worden opgetrokken met voor Rouveen en Staphorst karakteristieke elementen en hebben een sobere en ingetogen uitstraling.

Het algehele erf wordt als één samenhangend geheel ontwikkeld. De plaatsing en verdere inrichting van de erven is weergeven in de inrichtingstekening zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan.

De inrichting is passend voor de stedenbouwkundige structuur van Rouveen en De Streek. Bij de inrichting is rekening gehouden met de zichtlijnen op het (agrarische) achterland door de nieuwe woningen in het verlengde van bestaande woningen te plaatsen. De definitieve ontwerpen voor de woningen zijn nog niet bekend. Wel wordt gekozen voor woningen die passen binnen het ruimtelijke en kwalitatieve karakter van de omgeving. In voorliggend bestemmingsplan worden onder andere bouwvlakken, maximum oppervlaktematen aan (bij)gebouwen opgenomen en maximum goot- en bouwhoogten vastgelegd. Dimensies van (voor)tuinen zijn geborgd doordat bouw- en bestemmingsvlakken vastliggen.



Afbeelding 2.3: Toekomstige woningen

Infrastructuur

De ontsluiting van de bestaande boerderij Oude Rijksweg 257 heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Steeg'. De nieuwe woningen worden ontsloten via een gezamenlijk woonerf en zijn bereikbaar via de bestaande inrit aan de Oude Rijksweg. De straat binnen het woonerf is circa zes meter breed waardoor er voldoende ruimte is voor verkeer en haaks parkeren mogelijk is. De voorste woning in de 'hoofdwoning' is voorzien van een eigen inrit naar de Oude Rijksweg. Ter plaatse van de nieuwe ontsluiting op de Oude Rijksweg wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Steeg' opgenomen.

In totaal is er parkeergelegenheid voor ten minste 15 parkeerplaatsen waarvan acht parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor gezamenlijk gebruik. De algemene parkeerplaatsen zijn voorzien van een halfverharding of uitgevoerd met grastegels. Binnen het plangebied is voldoende ruimte voor het parkeren.



Afbeelding 2.4: Toekomstige inrichting infrastructuur

Landschap en natuurontwikkeling

Binnen het plangebied zijn nog relicten van kavelgrensbeplanting aanwezig. Langs de zuidwestelijke plangrens is deze nog heel

gaaf. In het plan worden de voor het houtsingelgebied zo herkenbare landschapsstructuren weer hersteld en ontstaan er weer smalle landschapskamers. Richting het zuidoosten worden de singels op enkele punten onderbroken waardoor het coulisselandschap vanaf de Schoolwijksweg beleefbaar wordt. De singels bestaan hoofdzakelijk uit zwarte els, maar ook uit zachte berk en een onderbegroeiing van gewone vlier, meidoorn en hulst.

Binnen het erfgebied worden solitaire erfbomen en landelijke hagen toegepast. Geschikte boomsoorten zijn eik, beuk, linde, kastanje en noot. Soorten als liguster en buxus (voorerf) of beuk zijn geschikt als haagplantsoen, deze soorten worden veelvuldig toegepast in het straatbeeld van Rouveen.

Binnen de plangrens wordt het weiland uit agrarisch gebruik genomen en herbestemd naar natuur. De smalle verkaveling wordt zoals gezegd weer zichtbaar gemaakt door aanplant van kavelgrensbeplanting. De kleine landschapskamers hierbinnen worden ontwikkeld als ruig grasland en extensief als hooilandjes beheert. In totaal wordt circa 17.350 m2 grond uit agrarisch gebruik genomen en vindt er circa 10.640 m2 natuurontwikkeling plaats.

In de bestaande situatie is binnen het plangebied circa 3.400 m2 verharding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt dit teruggebracht naar circa 2.200 m2. Dit heeft tot gevolg dat meer hemelwater de gelegenheid krijgt om in de bodem te infiltreren in plaats van dat dit op het riool wordt afgevoerd. Dit komt de waterhuishoudkundige situatie en grondwaterstand ten goede.

2.3 Randvoorwaarden gemeente

Het plan is in 2022 voor het eerst behandeld door de Omgevingskamer in het kader van een vooroverleg. Het plan was toen om 10 woningen te realiseren, dit initiatief heeft destijds een negatief advies ontvangen. Het plan voorzag toen in de toevoeging van drie nieuwe bouwvolumes, dit werd als onwenselijk beschouwd. Naar aanleiding hiervan is het plan aangepast en opnieuw behandeld in de Omgevingskamer op 10 juli 2023. Deze nieuwe versie van het plan, zoals beschreven in paragraaf 2.2, voorziet in de toevoeging van twee bouwvolumes. De Omgevingskamer heeft de ruimtelijke onderbouwing voor de toevoeging van twee bouwvolumes en 6 nieuwe woningen als voldoende beschouwd.

Het planvoornemen voldoet aan de voorwaarden uit het transformatiebeleid/open plekken beleid +. De Omgevingskamer oordeelde positief over de forse toevoeging van ruimtelijke kwaliteit op het perceel die ontstaat als gevolg van de investeringen in het landschap. De toevoeging van ruimtelijke kwaliteit rechtvaardigt de komst van de vrijstaande woning. Bovendien worde de bebouwingscontour door het plan niet overschreden. Omdat wordt voorzien in de woonbehoefte in Rouveen oordeelt de Omgevingskamer positief over het algehele plan.

De Omgevingskamer heeft enkele kanttekeningen meegegeven naar aanleiding van de beoordeling:
- de renovatie en verbouw van de monumentale boerderij dient te gebeuren volgens de hierop van toepassing zijnde regels. Dit wordt mede beoordeeld door de monumentencommissie gedurende de planologische procedure en uitwerking van de bouwplannen;
- het belang van burgerparticipatie, dit dient door initiatiefnemer uitgevoerd te worden. Dit onderwerp wordt nader behandeld in paragraaf 5.3;
- met betrekking tot verkeer en parkeren wordt aangegeven dat de beoogde terreininrichting overlegd en afgestemd dient te worden met de gemeente;
- er moet nagedacht worden over de referentiebeelden van de toekomstige woningen. In het landschappelijk ontwikkelplan zijn referentiebeelden opgenomen (Bijlage 1);
- tot slot wordt meegegeven na te denken over het idee om een ommetje te realiseren. Dit idee is nader onderzocht door de landschappelijk ontwerper, echter is geconstateerd dat de te ontwikkelen landschaps- en natuurwaarden beter gedijen bij rust. Het openstellen van dit ommetje voor publiek zal leiden tot het aantrekken van personen en wandelaars. Hiermee zal onverhoopt ook sprake zijn van verstoring vanwege stemgeluid, het achterlaten van afval, honden en andere menselijke activiteiten. Ten behoeve van de natuur is er daarom voor gekozen geen ommetje te creëren.

Aan de hand van het positieve advies van de Omgevingskamer heeft het college op 29 augustus 2023 een positief standpunt ingenomen over de beoogde ontwikkeling.

2.4 Verbetering fysieke leefomgeving

Met het plan komen de volgende verbeteringen voor de ruimtelijke kwaliteit tot stand:
- Maatschappelijk gezien is er vraag naar woningbouw in de gemeente Staphorst;
- Naast het realiseren van woningen vinden er aanzienlijke investeringen in landschappelijke- en natuurontwikkeling plaats. In totaal wordt circa 17.350 m2 grond uit agrarisch gebruik genomen en vindt er circa 10.640 m2 natuurontwikkeling plaats.
- Een bestaande monumentale boerderij wordt zodanig gerenoveerd dat deze behouden kan worden. Daarbij wordt bij de renovatie sterk ingezet op verduurzaming van het gebouw. Hiermee wordt het gebouw toekomstbestendiger waardoor het behoud van het monument wordt verzekerd;
- Met de ontwikkeling wordt bijgedragen aan het stedenbouwkundige karakter van het bebouwingslint. Hiermee wordt bijgedragen aan de belevingswaarde van de waardevolle omgeving die bekend staat als 'De Streek';
- Er wordt invulling gegeven aan het aspect duurzaamheid door de nieuwbouwwoningen niet op het gasnetwerk aan te

sluiten. De woningen worden voorzien van nader te bepalen duurzame energie-installaties waardoor zij geen CO2 uitstoten. Dit draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Staphorst;
- De met de ontwikkeling gegenereerde parkeerbehoefte wordt binnen het plangebied opgelost. Hiermee wordt voorkomen dat het plan leidt tot een hogere parkeerdruk in het stedelijk gebied van Rouveen.

Op basis van het bovenstaande wordt geconstateerd dat het plan voorziet in een verbetering van de fysieke leefomgeving.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

3.1.1.1 Algemeen

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste op regionaal niveau worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.2 Doorwerking in het onderhavige plan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het ontwikkelen van natuur en woningen, wat bijdraagt aan een duurzame overdracht van het bestaande gemengde agrarische bedrijf, waardoor leegstand en verdere verpaupering wordt voorkomen. Geconstateerd wordt dat de ontwikkeling daarmee past binnen de NOVI.

3.1.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van strijdigheid met rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

De juridische borging van de nationale belangen vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van nationale belangen is concreet benoemd. De voornoemde ontwikkeling heeft geen betrekking op geformuleerde nationale belangen zoals in paragraaf 3.1.1 is vastgesteld.

Sinds de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in 2010 is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing. Hierin wordt een zorgvuldige belangenafweging en goede inpassing van nieuwe stedelijke en/of ruimtelijke initiatieven voorgeschreven. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke

ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro). Uit artikel 3.1.6 lid 2 Bro volgt dat de ladder is ontwikkeld met het oog op een goede ruimtelijke ordening, om ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Uit de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat de ladder doorlopen moet worden bij een project van meer dan 11 woningen.

3.1.2.2 Doorwerking in het onderhavige plan

In het voorliggende bestemmingsplan worden 7 woningen mogelijk gemaakt waarvan er 6 nieuw zijn (de zevende betreft herbestemming van de bestaande bedrijfswoning). De ladder hoeft derhalve niet doorlopen te worden.

3.1.2.3 Conclusie

Het plan is passend binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving is integraal vastgelegd in de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Overijssel. De huidige visie en verordening zijn vastgesteld op 12 april 2017.

De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening worden elk jaar bijgewerkt. Dat gebeurt met de jaarlijkse Actualisatie. Het gaat om alle eerder vastgestelde beleidswijzigingen die nog moeten worden doorvertaald in de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Op 16 november 2022 zijn de 'Actualisatie Omgevingsvisie 2022' en 'Actualisatie Omgevingsverordening 2022' vastgesteld.

Het plan is getoetst aan de geconsolideerde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening vanaf 2017 (beiden 16-11-2022).

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

3.2.1.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In 3.1 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



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

De betreffende niveaus worden in de onderstaande paragrafen toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

3.2.1.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel. In paragraaf 3.2.2 zijn deze generieke beleidskeuzes zoals verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel behandeld.

3.2.1.3 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets aan de ontwikkelingsperspectieven plaats. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Het plangebied valt binnen de ontwikkelingsperspectieven 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Deze perspectieven worden hieronder nader toegelicht.

Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Doorwerking in het onderhavige plan

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 7 woningen, waarbij 6 nieuwe woningen worden toegevoegd. Daarbij voorziet het plan tevens in concrete woningbehoefte, namelijk woningen voor starters. Alle woningen worden gerealiseerd binnen de aanduiding "Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken". Het toevoegen van woningen voor de lokale behoefte is

hier altijd mogelijk mits goed afgestemd. De woningen die worden toegevoegd sluiten zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin aan bij de lokale behoefte, dit is nader toegelicht aan de toetsing aan de gemeentelijke woonvisie (3.3.5 Woonvisie 2020-2024).

Daarnaast brengt het plan geen extra belemmeringen met zich mee ten aanzien van de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. Verwezen wordt naar Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten waar nader wordt ingegaan op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden.

Doorwerking in het onderhavige plan

De beoogde ontwikkeling voorziet in landschappelijke- en natuurontwikkeling. Hiertoe wordt aanplant gerealiseerd en worden als 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden uit gebruik genomen door ze te bestemming als 'Natuur'. Het ontwikkelperspectief ziet toe op het gemixt toestaan van een verscheidenheid van functies die passen bij het plaatselijke gebruik. De beoogde investering en herbestemming van de betreffende gronden is in lijn met het ontwikkelperspectief.

3.2.1.4 Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke inpassing, infrastructuur, milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:
1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Laag van beleving.

Natuurlijke laag: Laagveengebieden (in cultuur gebracht)

In de natuurlijke laag is het plangebied aangeduid als 'Laagveengebieden (in cultuur gebracht). Dit betreffen grote gebieden, waar onder invloed van stagnerend water en grondwater uitgestrekte veenmoerassen zijn ontstaan. Hier bestonden diverse verlandingsstadia naast elkaar: open water – rietmoeras – opgaand moerasbos. Ambitie is de Wieden en Weerribben als grootste laagveenmoeras van Europa, aan elkaar verbinden via een brede overgangszone en ontwikkelen als een groot aaneengesloten (half) natuurlijk vaar- en recreatielandschap, met hoge biodiversiteit, met aanliggende kernen als poorten naar de natuur. Ook in de overige veenweidelandschappen is een hoog waterpeil van belang om inklinking tegen te gaan. Het open karakter is zowel ruimtelijk waardevol, als voor weidevogels en ganzen.

Doorwerking in het onderhavige plan

De in dit plan vervatte gronden betreffen in cultuur gebrachte agrarische gronden. De gronden waar de woningen mogelijk worden gemaakt zijn in de bestaande situatie in gebruik als agrarisch erf. Aan weerszijden van het erf is sprake van stedelijk gebruik met een woonperceel en een autobedrijf. Voor de natuurlijke laag hebben deze gronden weinig meerwaarde. Door de beoogde ontwikkeling ruimtelijk in te passen wordt echter wel bijgedragen aan het beschermde dorpsgezicht van de omgeving. Hiermee wordt bijgedragen aan het landschappelijke karakter van de in cultuur gebrachte laagveengebieden.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap: Laagveenontginningen

In de laag van het agrarisch cultuurlandschap is het plangebied aangeduid als 'Laagveenontginning'. De laagveenontginningen betreffen een open, laag en nat landschap ontstaan door occupatie vanuit de bewoonde hogere randen. Deels door vervening, deels door alleen ontwatering. Kenmerkende zonering van intensief gebruik langs de bewoonde randen en extensief gebruik naar het achterland. Boerderijen langs vaarten en wegen. De ambitie is de cultuurhistorische kwaliteiten van het laagveenlandschap zoveel als mogelijk in stand te houden en beleefbaar te maken. De grote open ruimtes, het patroon van sloten met beplantingen, de vochtige bloemrijke weides met weidevogels geven dit landschap grote belevingswaarde. De grondgebonden landbouw is de drager van deze kwaliteiten, echter een nieuw perspectief op een gebiedsgerichte

bedrijfsvoering - eventueel in combinatie met andere functies - is voor de toekomst van deze gebieden zeer wenselijk. Het karakteristieke bebouwingspatroon (voorkant aan de openbare weg; achterkant aan het landschap en in polder Mastenbroek op terpen) vormt vertrekpunt bij herstructurering, verdichting en uitbreiding van de agrarische bebouwing en de woon-/ werkmilieus.

Doorwerking in het onderhavige plan

Met het plan vindt een aanzienlijke kwaliteitsverbetering plaats van het karakteristieke bebouwings- en verkavelingspatroon. Tevens wordt geïnvesteerd in landschappelijke- en natuurontwikkeling waarbij wordt ontwikkeld conform de eigenschappen van het laagveenontginningslandschap. Een bestaande monumentale boerderij wordt gerenoveerd. Al met al vindt hiermee een aanzienlijke investeringen in, en verbetering van, de ruimtelijke kwaliteit plaats. Hiermee wordt bijgedragen aan de herkenbaarheid van het agrarisch cultuurlandschap.

Stedelijke laag: 'Bebouwingsschil 1900 - 1955' + 'Woonwijken 1995 - nu'

Voor de stedelijke laag geldt voor het overgrote gedeelte van het plangebied het gebiedskenmerk 'Bebouwingsschil 1900-1955'. Voor het uiterste zuidwesten van het plangebied geldt het kenmerk 'Woonwijken 1955 - nu'.

De bebouwingsschil 1900-1955 bestaat uit gemengde stadwijken en woonwijken direct aansluitend op de historische centra en binnensteden De ambitie is het doorontwikkelen van de compacte stadskwartieren met de 'gesloten' stadsvorm. Waar maar enigszins mogelijk herstellen van de functiemix. Veel ruimte en aandacht voor zorgvuldig individueel (in de individuele wijken) en collectief (in de tuindorpen en fabrieksdorpen) opdrachtgeverschap. Als daar vanuit de (woon)kwaliteit aanleiding toe is ligt er in delen van deze wijken een belangrijke herstructureringsopgave. De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen.

Doorwerking in het onderhavige plan

Het plan voorziet in een herstructureringopgave waarbij een bestaande monumentale wordt gerenoveerd ten behoeve van woningbouw. Niet behoudenswaardige bebouwing wordt gesloopt zodat nieuwe woningen (drie-onder-één-kapwoning + vrijstaande) kunnen worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwingscontour. Hiermee voorziet het plan een toekomstbestendig gebruik dat passend is bij de omgeving. Hiermee wordt bijgedragen aan het waardevolle karakter van 'De Streek'.

De realisatie van woningen op een wijze die past bij het karakter van De Streek sluit aan bij de geldende gebiedskenmerken. De woningen worden landschappelijk ingepast met erfbebouwing en erfbeplantingen specifiek passend bij het landschapstype. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt (materialisering, kleurstelling en dergelijke) sluiten de ontwerpen aan bij de karakteristieke opbouw van De Streek. Ook vanuit functioneel oogpunt, onderdeel uitmakend van het bebouwingslint, zijn de woningen als passend aan te merken op deze locatie. De ontwikkeling is als passend aan te merken ten aanzien van de "stedelijke laag".

Laag van de beleving: Donkerte

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de 'laag van de beleving' aangeduid met het gebiedstype 'Donkerte'. Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Doorwerking in het onderhavige plan

De gehele kernen Staphorst en Rouveen zijn met het gebiedskenmerk ‘Donkerte’ aangeduid. Het gebruik van kunstlicht in woongebieden is echter veelvoorkomend en in veel gevallen noodzakelijk. Het plangebied wordt aan twee zijden begrenst door percelen welke ook gebruik maken van kunstlicht. In de bestaande situatie wordt reeds gebruik gemaakt van kunstlicht. Als gevolg van het toevoegen van nieuwe woningen zal sprake zijn van een geringe toename van kunstlicht, dit is echter passend voor het woonmilieu. Er is geen sprake van een onevenredige toename van kunstlicht en derhalve wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de 'laag van beleving' is.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel zijn voor het plan van belang:

- 2.1.2, lid 1 (Principe van concentratie);
- 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
- 2.1.5, lid 1,2 en 3 (Ruimtelijke kwaliteit);
- 2.2.2, lid 1,2 en 3 (Realisatie nieuwe woningen);
- 2.11 (Cultureel erfgoed).

Hierna worden deze artikelen behandeld.

3.2.2.1 Artikel 2.1.2 lid 1 (Principe van concentratie)

'Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.'

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2, lid 1 van de Omgevingsverordening

De lokale behoefte is aangetoond bij de toetsing aan artikel 2.2.2. leden 1, 2 en 3. Uit deze toetsing is gebleken dat met de toevoeging van zes nieuwe woningen wordt voorzien in de lokale behoefte.

3.2.2.2 Artikel 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3, lid 2 van de Omgevingsverordening

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

Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' is nader gedefinieerd als: de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bebouwingslint Staphorst, welke is te definiëren als het bestaand bebouwd gebied. Daarbij geldt ter plaatse van het plangebied in de vigerende planologische situatie een bouwvlak met de mogelijkheid tot uitoefening van een kleinschalig agrarisch bedrijf. Daarbij is het plangebied in de Omgevingsverordening aangeduid als 'Bebouwingsschil 1900-1955'. Wanneer inbreiding of toevoeging van bebouwing plaatsvindt binnen dit gebiedskenmerk dan dient dit bij te dragen aan behoud, versterking en vernieuwing van de individuele bebouwing met een eigen karakter en uitstraling.

Gelet op deze beschrijving van de toepasselijke stedelijke laag wordt geconcludeerd dat de gronden die het plangebied vormen kunnen worden aangemerkt als gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies. Op basis van de bovenstaande definitie van het begrip 'bestaand bebouwd gebied', wordt daarom geconcludeerd dat het plangebied is aan te merken als bestaand bebouwd gebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet daarmee niet in een ontwikkeling die een extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving maakt.

3.2.2.3 Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)
1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingsverordening

In paragrafen 3.2.1.3 en 3.2.1.4 is een toetsing uitgevoerd aan het uitvoeringsmodel. Hier wordt volstaan met de conclusie dat het plan past binnen het in de Omgevingsverordening gegeven ontwikkelingsperspectief en de gegeven gebiedskenmerken. Daarbij is een landschappelijk ontwikkelplan opgesteld waaruit blijkt dat het plan bijdraagt aan de landschappelijke- en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de omgeving. Het plan is daarom in overeenstemming met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.2.4 Artikel 2.2.2, lid 1, 2 en 3 (Realisatie nieuwe woningen)

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingsverordening

In de 'woonvisie Staphorst 2020-2024' van de gemeente Staphorst wordt gestreefd naar betaalbare koopwoningen en voldoende huurwoningen voor starters in alle kernen. Er wordt geconcludeerd dat voor Staphorst de Streek de behoefte aan nieuwe woningen groter is dan er aan harde plancapaciteit beschikbaar is. Daarom is er ruimte voor het toevoegen van plannen aan het woningbouwprogramma.

In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025. Deze is vastgesteld op 16 maart 2021. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt, zodat deze aansluit op de meest recente ontwikkelingen op de (lokale) woningmarkt en de regionale afspraken.

De cijfermatige herijking is gebaseerd op de in december 2021 geactualiseerde onderzoeksresultaten van Atrivé ten behoeve van de woonvisie Staphorst 2020-2024. Uit de geactualiseerde onderzoeksresultaten blijkt dat de verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2021-2030 gaat het naar verwachting om een toename met 410 huishoudens en in de periode 2030-2040 om 250 huishoudens.

De cijfermatige herijking geeft aan dat de gemeente Staphorst tot 2040 plannen nodig heeft voor 660 woningen. In feite is er nog een grotere planvoorraad nodig om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, omdat er rekening gehouden moet worden met planuitval (circa 30%). Ook kunnen door allerlei omstandigheden plannen vertragen. Extra plannen zijn daarom nodig om hierop adaptief in te kunnen spelen en tot de werkelijke realisatiekracht te komen. De gemeente spant zich in dit kader in om, al dan niet samen met partijen, in de beoogde periode de benodigde woningen (2021-2030 410 woningen en in de periode 2030-2040 nog eens 250 woningen) te realiseren.

Uit de cijfermatige herijking van de Woonvisie blijkt een woningbouwplantekort. Binnen de gemeente Staphorst is er nog een woningbouwplantekort van totaal 190 woningen in de periode 2021-2030. In Rouveen is er een woningbouwplantekort van 30 woningen voor de periode 2021-2030. Dit betekent dat er nu nog ruimte is voor extra woningbouwplannen.

Het toevoegen van zes nieuwe woningen wordt gezien als een autonome ontwikkeling, waarvoor het volkshuisvestelijk programma voldoende ruimte biedt.

In de gemeente Staphorst is er de behoefte om zelf plannen te ontwikkelen en deze uit te voeren. Gezien de huidige situatie op de woningmarkt (woningtekort) is de bouw van nieuwe woningen een belangrijke ontwikkeling. Hoewel de toevoeging van zes woningen het woningtekort niet zal oplossen dragen zij wel bij aan een oplossing. Bovendien zijn de woningen relatief eenvoudig te realiseren, staan zij geen andere ontwikkelingen in de weg en vallen zij binnen een prijsklasse die goed verkoopbaar is. Voor een uitgebreide toetsing van het initiatief aan de woonvisie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.5. Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen de woonvisie.

Het plan is in overeenstemming met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.2.5 Artikel 2.11 (Cultureel erfgoed)

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt aangegeven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Onder 'cultuurhistorische waarden' wordt verstaan: het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsen die iets vertellen over het verleden.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het plangebied bevindt zich binnen de begrenzing van een karakteristiek dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

- het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;

- de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
- de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
- de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
- de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
- de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

Zoals in paragraaf 2.2 Nieuwe situatie en paragraaf 2.4 Verbetering fysieke leefomgeving is aangegeven worden met het plan bovenstaande waarden niet aangetast. Met het plan wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuur en kwaliteit van De Streek.

Daarbij wordt een bestaand rijksmonument, de Staphorster boerderij Oude Rijksweg 257, dusdanig gerenoveerd dat deze toekomstbestendig wordt. Hierbij wordt geconformeerd aan het vigerende bestemmingsplan (uitwendige hoofdvorm behouden) en het overige beleid voor de verbouw van rijksmonumenten. De ontwikkeling voldoet hiermee aan artikel 2.11 van de Omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoordde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 'Staphorst voor elkaar'

3.3.1.1 Algemeen

Mede ter voorbereiding op de Omgevingswet heeft de gemeente Staphorst op 24 januari 2018 de structuurvisie 'Staphorst voor elkaar' vastgesteld. In deze visie wordt ingegaan op in de toekomst wenselijke te achten functies binnen bepaalde gebieden. Onderstaande figuur 3.2 toont een uitsnede van de structuurvisie ter plaatse van het plangebied en de omgeving.



*Afbeelding 3.2: Uitsnede Structuurvisie '*Staphorst voor elkaar*'*

De structuurvisie heeft als motto: 'Dromen, durven, denken, doen' en biedt veel mogelijkheden aan initiatieven. Daarbij is een terugkerende randvoorwaarde het saneren van voormalige functies en het bieden van extra ruimtelijke kwaliteit. De visie formuleert een stappenplan zoals in onderstaande afbeelding 3.3 weergeven.



Afbeelding 3.3: Stappenplan

Met betrekking tot woningbouw stelt de visie het volgende: "We lopen achter op de opgave en we kunnen geen geschikt aanbod zetten tegenover de vraag. Creativiteit is nodig om toch extra woningen te realiseren. Daarom is deze visie ook een uitgestoken hand naar de samenleving om met goede woningbouwplannen te komen. We willen veel ruimte bieden maar er moet wel wat tegenover staan: er moet sprake zijn van een duidelijke bijdrage aan de kernkwaliteiten. (...) Dit betekent ook dat we het VAB -beleid en het Rood voor Rood beleid laten vervallen. (...) We willen weer terug naar de kwaliteitsdoelstelling."

Hiermee biedt de structuurvisie mogelijkheden voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3.1.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Het plangebied ligt binnen twee zoneringen. Het erf ligt in de zonering 'Incidenteel inbreiding mogelijk (De Streek), afstemmen wonen en bedrijvigheid', het achterland waar de landschappelijke investering plaatsvindt is gelegen in de zonering 'Houtsingellandschap De Streek' en 'Verbeteren ruimtelijke kwaliteit in de dorpsrandzone'.

De beoogde ontwikkeling wordt gecategoriseerd als een kleinschalige ontwikkeling binnen de bebouwde kom. De ontwikkeling kan worden gecategoriseerd in stap 3, mede vanwege het feit dat stap 1 en 2 voornamelijk betrekking hebben op lang lopende en gemeentelijke projecten. De ontwikkeling draagt bij aan de kernkwaliteiten, namelijk het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpsrandzone. Tevens is het plangebied gelegen in een zoekgebied voor woningbouw.

Omdat het onderhavige initiatief betrekking heeft op een binnenstedelijke herontwikkeling hoeft niet getoetst te worden aan een VAB- of Rood-voor-Rood beleid met toepassing van een sloopnorm. Om wel enigszins inzicht te verschaffen in de oppervlakten worden deze wel benoemd.

<u>Huidig bebouwd oppervlak</u>
- Ca. 1.100 m2 woning en bedrijfsopstallen;
- Ca. 3.000 m2 toegestaan bouwvlak;
- Ca. 1.000 m2 extra erfverharding ten opzichte van nieuwe situatie, zijnde geen weg.

<u>Toekomstig bebouwd oppervlak</u>
- 974 m2 aan woningen en bijgebouw.

Geconstateerd wordt dat binnen het huidige planologische regime meer bebouwing mogelijk en meer verharding aanwezig dan in de beoogde ontwikkeling aan de orde is. De ontwikkeling is daarmee in balans ten opzichte van het huidige toegestane.

3.3.1.3 Conclusie

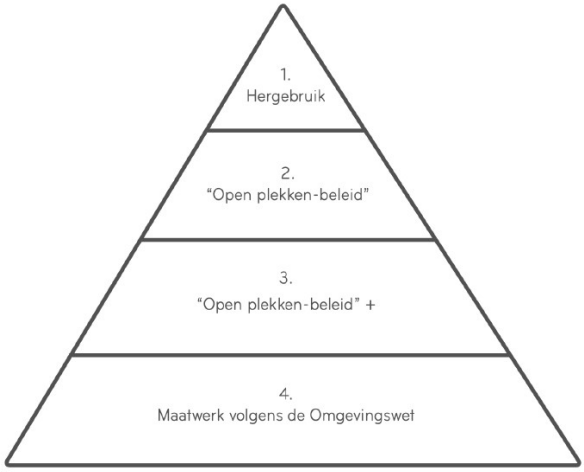
Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de structuurvisie geen belemmering vormt voor het plan.

3.3.2 Beleidsregel 'Transformatielocaties aan de Streek'

3.3.2.1 Algemeen

De gemeente Staphorst heeft diverse ruimtelijke beleidsnotities vastgesteld. Kortgezegd formuleert het transformatiebeleid een viertal beleidsrichtingen c.q. mogelijkheden. Doelstelling van de notitie is kaders te bieden voor de wijze waarop transformatielocaties herontwikkelt kunnen worden. Uitgangspunt in alle gevallen is dat de nieuwe bebouwing een versterking moet zijn voor de bebouwingsstructuur van het beschermde dorpsgezicht. Daarnaast is het doel om op de locaties zelf een ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen die als passend wordt ervaren in het beschermd dorpsgezicht.

Voor het ontwikkelen van een transformatielocatie is een opsplitsing gemaakt, deze is schematisch weergeven in afbeelding 3.4. Welke richting van toepassing is hangt af van de bestaande bebouwing, afmeting van het kavel of de wens van een initiatiefnemer. Het ligt voor de hand om bij de eerste richting te beginnen en te kijken of deze aansluit bij de transformatielocatie. Vervolgens wordt naar richting 2, 3 of 4 gekeken en een keuze gemaakt voor de invulling en voorwaarden ten aanzien van de herontwikkeling.



Afbeelding 3.4: Schematische weergave transformatiebeleid

Onderstaand worden de verschillende beleidsrichtingen bondig toegelicht:

1. Hergebruik van bestaande bebouwing

Mocht blijken dat de bestaande bebouwing (boerderij of stal of bedrijfsgebouw) goed te hergebruiken is, met aanpassingen dan, is herontwikkeling de eerste te onderzoeken stap. Dit kan gaan om het geschikt maken voor wonen of andere functies die niet milieubelastend zijn voor de omgeving. Het in originele staat herstellen en anders in gebruik nemen (functiewijziging) van het gebouw draagt daarmee optimaal bij aan de doelstelling van het transformatiebeleid; het bereiken van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid zonder afbreuk te doen aan het bebouwingslint.

2. "Open plekken-beleid"

Het "Open plekken-beleid" (herzien in 2016) is van toepassing bij kleine transformatielocaties. Op deze locaties wordt maar 1 (dubbele) woning mogelijk gemaakt op basis van de voorwaarden die in het "Open plekken-beleid" staan.

3. "Open plekken-beleid +"

Bij grotere transformatielocaties zijn ook de uitgangspunten van het "Open plekken-beleid" leidend. Wel kan op deze locaties meer dan één bebouwingsvolume gerealiseerd worden. Hier staan extra prestaties tegenover, de +. Deze + is gebaseerd op de KGO-regeling die geldt voor het buitengebied. De + heeft vooral betrekking op de aansluiting van de kavel op het achterliggende gebied (buitengebied) en een groene of openbare inpassing op de locatie zelf. Dit kan dus in de vorm van het terugbrengen van beplantingstructuren.

4. Maatwerk binnen kaders Omgevingswet

Indien de historie van de locatie of de wens van de opdrachtgever afwijkt van de kaders uit het "Open plekken-beleid (+)" met betrekking tot de bestaande structuur, vormgeving en architectuur, zoals opgenomen in Belvedère nota, wordt maatwerk toegepast. Bij maatwerk wordt gezamenlijk (met deskundigen) vooraf tot een Programma van Eisen (PvE) gekomen.

3.3.2.2 Doorwerking in het onderhavige plan

In het onderhavige initiatief is gekozen voor de toepassing van een combinatie van de verschillende richtingen. De bestaande boerderij moet grondig gerenoveerd worden. Het voormalige agrarische bedrijf heeft, gelet op geurcontouren en vergunde rechten, geen daadwerkelijk bestaansrecht en zal om die reden gestaakt moeten worden.

Dit maakt dat voor initiatiefnemer alleen een ruimtelijke kwaliteitsslag gemaakt kan worden wanneer er ook een fiscale bedrijfsstaking wordt opgestart. Doordat daarbij bedrijfsgronden naar privé gehaald moeten worden (onder meer om de KGO-maatregelen op privégrond te realiseren en in stand te houden), moet er over het bedrijfserf en een deel van de landbouwgrond worden afgerekend over het verschil tussen de boekwaarde en de waarde in privé, hetzij als naar privé gebrachte kavel(s), hetzij over de verkoopopbrengst van de woningen. Alles overwegende zijn de kosten in dit project bij een standaard-benadering voor alleen hergebruik, of de realisatie van één woongebouw te hoog, waardoor er meer opbrengst gegenereerd moet worden om het project met de verschillende ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen betaalbaar te maken.

Daarnaast heeft het ruimtelijk gezien geen meerwaarde om een deel van de kavel niet in te richten, daar de landschappelijk/natuur-component juist meerwaarde heeft op het deel achter het autobedrijf en niet op het smallere gedeelte van de kavel. Dat onbebouwd laten, zou derhalve ruimtelijk gezien juist aanleiding vormen tot het verrommeld laten blijven van een vergeten stuk erf.

Gelet op de financiële componenten samenhangende met de renovatie van de monumentale boerderij, de bedrijfsstaking, een logische plaats voor landschappelijke inpassing en een logische ruimtelijke afronding, maakt dat in het onderhavige plan is gekozen voor de gecombineerde toepassing van beleidsrichtingen. Dit wordt navolgend toegelicht.

1. Hergebruik van bestaande bebouwing

Het renoveren van de bestaande monumentale woonboerderij Oude Rijksweg 257, deze in gebruik te laten nemen als woning en hier hieraan toevoegen van twee extra wooneenheden sluit aan bij deze beleidsrichting.

2. "Open plekken-beleid"

In de beleidsnota Belvedère wordt vermeld dat het bebouwen van "open plekken, vrijkomende locaties en locaties achter aan de stegen" moet plaats vinden door een woningtype dat is gebaseerd op de Staphorster boerderij. Voor deze locaties is speciaal "Open Plekken-beleid" opgesteld. In dit beleid worden randvoorwaarden gesteld aan nieuwbouw op locaties die voldoende maat hebben waardoor voldoende afstand tot de bestaande bebouwing kan worden verkregen. Deze randvoorwaarden hebben met name betrekking op een voorgeschreven maatvoering van de kavel, tuin en afstand van bouwvolumes tot de weg. Ter toetsing van het plan aan het "Open Plekken-beleid" is een maatwerk tekening opgesteld, deze is bijgevoegd bij de toelichting als Bijlage 2 Maatvoering tekening.

Onderstaand wordt aan de maatvoeringsvereisten van het "Open Plekken Beleid" getoetst:

1. De breedte van het pand bedraagt tussen 8 en 15 meter; de lengte van het pand is minimaal tweemaal de breedte. Bij een breedte van 8 meter is de lengte dus minimaal 16 meter, bij een breedte van 15 meter is de lengte dus minimaal 30 meter. Indien het gaat om een pand voor dubbele bewoning dan zal de lengte van de bebouwing over het algemeen toenemen.
    a. De bestaande boerderij en de geplande woningen voldoen aan deze maatvoering.
2. Als voortuin dient een diepte te worden gehanteerd van minimaal 5 meter en een achtertuin/erf met een diepte van minimaal 10 meter.
    a. De woningen worden op de kavel inclusief steeg gecreëerd, welke een erfdienstbaarheid zal kennen en dienovereenkomstig meegerekend kan worden met de kavel. Wanneer woningen aan een steeg worden gecreëerd, moet deze steeg minimaal 3,25 m breed zijn. Wanneer de woningen een gemiddelde diepte van 8 meter krijgen, leidt dit tot een totale som van 26,25 m breedte. De maatvoering van deze tuinen kan in het plan met inbegrip van de erfdienstbaarheid gehaald worden. Met inachtneming van Bijlage 2 wordt geconstateerd dat deze maatvoering langs een rustige steeg ruim voldoende is.
3. De nieuw te bouwen panden dienen qua positionering op de kavel, hoofdvorm, nokrichting, goothoogte en gevelindeling aan te sluiten bij de Staphorster boerderij. Daarnaast dient de nieuw te realiseren woning aan te sluiten bij de bestaande bebouwingscontour.
    a. Het onderhavig plan voldoet hieraan.
4. Zichtlijnen naar achterliggende monumentale boerderijen en het landelijke gebied dienen gehandhaafd te blijven.
    a. Het onderhavig plan voldoet hieraan.
5. Bebouwing schuin achter elkaar plaatsen; hierdoor blijft de zichtbaarheid van de verschillende rijen gewaarborgd.
    a. Dit is niet het geval in onderhavig plan, omdat er geen sprake is van 'verschillende rijen'. In een afweging tussen het behoud van de zichtlijnen, een doelmatige verkeerafwikkeling en de beperkte breedte is in het eerste ontwerp gekozen voor een nagenoeg rechte opstelling. Wel is wat gespeeld met de positionering van het bijgebouw bij de achterste, vrijstaande, woning, zodat toch enige variëteit aanwezig is.
6. Nokrichting in het verlengde van de kavelstructuur.
    a. Het onderhavig plan voldoet hieraan.
7. De situering van de te realiseren bebouwing mag geen onevenredige inbreuk maken op voorliggende en omliggende monumentale en/of karakteristieke bebouwing.

a. Dit is het geval in onderhavig plan. De boerderij is weliswaar van monumentale waarde, maar de huidige achterliggende bebouwing maakt een grotere inbreuk op deze waarden dan nadat de boerderij gerenoveerd wordt.

8. Maximaal vier boerderijen (hoofdgebouwen) achter elkaar aan de steeg, om het verkeer in de steeg beheersbaar te houden.
   a. Dit is het geval in onderhavig plan.
9. Bij een bouwmogelijkheid aan het eind van de steeg dient de doorkijk naar het achterliggende gebied behouden te blijven.
   a. Dit is het geval in onderhavig plan.

Overige maatvoeringsvereisten worden vastgelegd in planregels van dit bestemmingsplan. Samengevat voldoet het plan aan vrijwel alle gestelde criteria in het 'Open Plekken Beleid'. Op het onderdeel 'maatvoering tuinen' dient beschouwd te worden dat de maatvoering gehaald wordt met inbegrip van een erfdienstbaarheid over de steeg.

3. "Open plekken-beleid +"

In het onderhavige plan wordt aanzienlijk geïnvesteerd in landschappelijke inpassing, natuur en ruimtelijke kwaliteit:
- Afscherming met naastgelegen autobedrijf;
- Groenstructuren langs steeg;
- Bovenmatige landschapsstructuren op achtergelegen / aansluitende agrarische gronden (KGO-maatregel)
- Bovenmatige groene inpassing achter autobedrijf (KGO-maatregel)

Samengevat wordt voldaan aan het open plekken beleid met een '+' doordat er een groene inpassing plaatsvindt.

4. Maatwerk binnen kaders Omgevingswet

Het benutten van de stap 'maatwerk' is naar het oordeel van cliënt niet nodig voor het onderhavige plan, omdat het plan past binnen de kaders van 'hergebruik, open plekken-beleid en open plekkenbeleid +.

Op basis van het voorgaande wordt geconstateerd dat het plan voldoet aan de kaders van het de beleidsregel 'Transformatielocaties aan de Streek'.

3.3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling past binnen de beleidsregel 'Transformatielocaties aan de Streek'.

3.3.3 Staphorst een eigen wereld

3.3.3.1 Algemeen

Het landschap van Staphorst is een begrip. Het is een voor Nederland uniek landschap, rijk aan specifieke, gebiedsgebonden cultuurhistorische waarden. Het is een karakteristiek landschap, met een sterk onderscheidende ruimtelijke identiteit. Derhalve is het landschap van Staphorst aangewezen als Belvedèregebied. In de Nota Belvedère is het rijksbeleid neergelegd over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. Centrale doelstelling van de nota is dat de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend wordt voor de inrichting van de ruimte in ons land. In het kader van de Nota Belvedère zijn de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden en steden in Nederland op kaart gezet. Staphorst is één van deze gebieden.

Om de ruimtelijke karakteristiek van Staphorst te kunnen duiden is in "Staphorst een eigen wereld" uitgegaan van verschillende schaalniveaus: het schaalniveau van het landschap (direct grenzend aan het lint); het schaalniveau van de Streek en het schaalniveau van de afzonderlijke boerderijen met hun bijhorende tuin- en erfinrichting. De samenhang van deze schaalniveaus bepaalt het karakteristieke beeld van Staphorst.

3.3.3.2 De 3 schaalniveaus

Het landschap

Karakteristiek voor het Staphorster landschap zijn de elzensingels. In het verleden is de Streek omgeven door deze kleinschalige wereld. In de huidige situatie zijn delen van het landschap veel opener van karakter. Met de ruilverkaveling / landinrichting zijn veel singels opgeruimd, om zo tot grotere percelen te komen. Ten noorden van Staphorst is het singellandschap nog zichtbaar, maar vooral in het gebied tussen de Streek en de snelweg zijn de perceelsrandbeplantingen en de smalle verkaveling beeldbepalend.

De Streek

De Streek is het twaalf kilometer lange lint tussen Lichtmis en Halfweg. Het lint heeft een min of recht verloop ter plaatse van Staphorst. Het Rouvener tracé (tussen Dekkersweg en Lichtmis) kent een meer slingerend verloop. Er is sprake van een grote ruimtelijke continuïteit langs het lint. De Streek kent grotendeels een dichte bebouwingsstructuur van monumentale

boerderijen die een sterke architectonische verwantschap hebben.

Opvallend is de verdraaiing van de perceelsrichting ten opzichte van de weg: in Staphorst staat deze vrijwel haaks op de weg terwijl verder naar het zuiden, in Rouveen, de verkavelingsrichting onder een scherpe hoek staat met de weg. Ook de boerderijen staan hier niet haaks op de weg maar volgen de richting van de percelen.

Het karakteristieke patroon van achter elkaar geplaatste boerderijen, waarbij de richting ten opzichte van de weg vaak een hoek vertoont, is het beeldmerk van Staphorst. Het is het resultaat van een langdurig proces van vererving, opsplitsing en nieuwbouw van boerderijen. Deze bijzondere bebouwingsstructuur moet gewaarborgd blijven.

De boerderij & erf

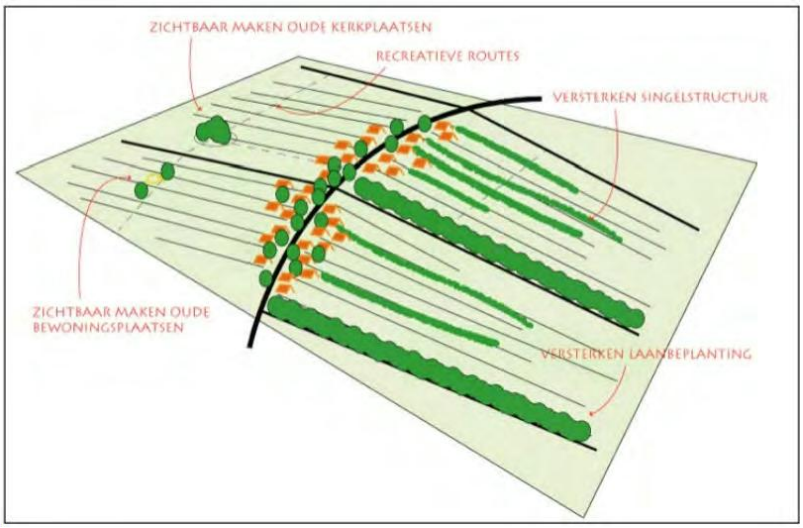
70% van de boerderijen in de Streek is aangeduid als monument. In totaal staan er 294 rijksmonumenten en 313 gemeentemonumenten in het lint. De typisch Staphorster boerderij is een langgerekt bouwwerk waarbij woonhuis, deel, stal en hooiopslag in elkaars verlengde liggen. De boerderijen dateren uit de 19e en 20e eeuw. Naast de (vaak monumentale) boerderijen zijn ook de bijgebouwen beeldbepalend voor het Staphorster lint. Van oudsher gaat het hierbij om eenvoudige, vaak houten bouwwerken.

Het groene karakter van het lint wordt voor een belangrijk deel gedragen door de erfbeplantingen. De maat en de vorm van de erven variëren langs het lint. Waar boerderijen op relatief grote afstand van de weg staan is sprake van een groene en besloten wereld met grote, soms monumentale bomen.

3.3.3.3 Perspectief

Het landschap

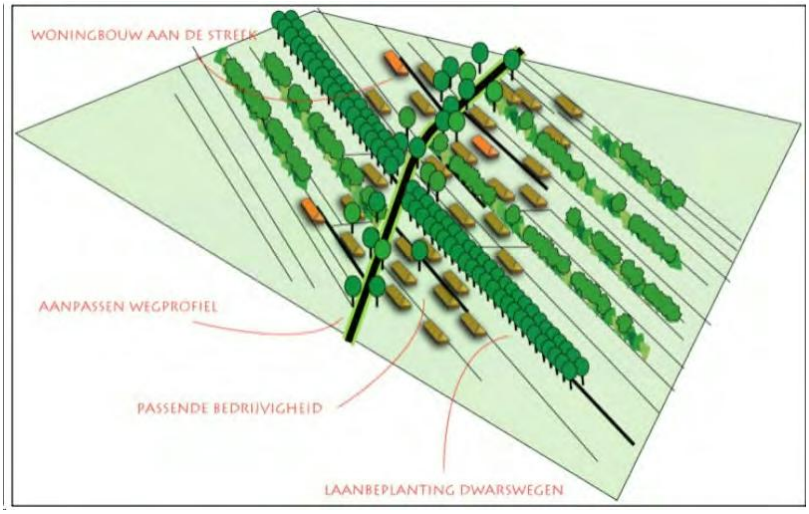
Het landschap en de Streek zijn nauw met elkaar verbonden. Op het schaalniveau van het landschap spelen de volgende zaken:
- het versterken en verbeteren van de karakteristieke beplantingsstructuur;
- het versterken van de recreatieve betekenis;
- het leesbaar maken en houden van de geschiedenis van het landschap.



Afbeelding 3.5: Perspectief voor het landschap (Bron: Gemeente Staphorst)

De Streek

De bijzondere bebouwingsstructuur in 'De Streek' moet gewaarborgd blijven. Dit betekent echter niet dat er geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zou zijn. Binnen de Streek wordt, in beperkte mate, ruimte gezien voor het ontwikkelen van nieuwe woningen. Daarmee is niet iedere 'open' locatie automatisch een 'bouwlocatie'. De nieuwbouw dient zich echter nadrukkelijk te voegen binnen het bestaande ensemble.



Afbeelding 3.6: Perspectief voor de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

De boerderij & het erf

Ten aanzien van de boerderijen spelen de volgende aspecten:
- het verdwijnen van de agrarische functie uit het lint en daarmee het verdwijnen van de belangrijkste functie van de boerderijen en bijgebouwen;
- de inrichting van de tuinen en erven rond de boerderijen.

De boerderijen zijn over het algemeen goed beschermd. Voor bijgebouwen geldt dat ze qua omvang en materialisering ondergeschikt zijn aan de boerderij: de hoofdmassa op het erf. Niet alleen de boerderijen zelf maar ook de manier waarop de tuinen en erven zijn ingericht draagt bij aan het karakteristieke beeld van Staphorst.

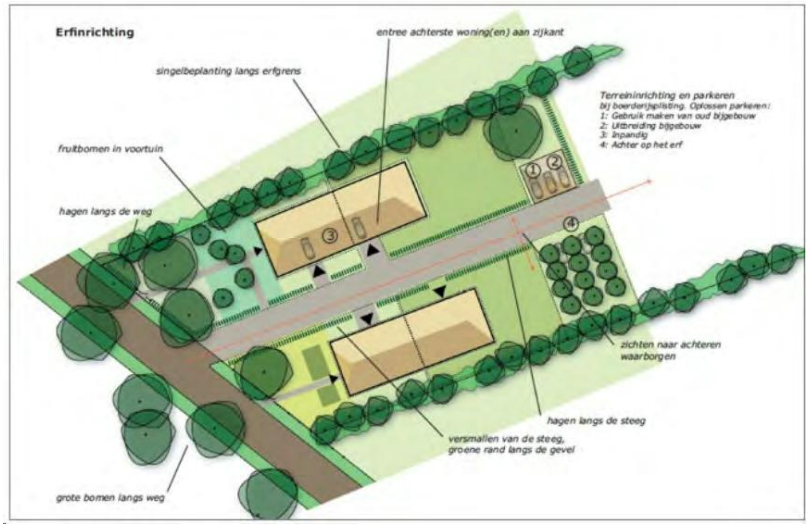


Afbeelding 3.7: Perspectief voor de boerderij en het erf (Bron: Gemeente Staphorst)

3.3.3.4 Landschap + lint + boerderij & erf

Het beschermde gezicht geeft veel aandacht aan het lint; de Streek, en dan met name aan de boerderijen als bijzondere elementen. Het beschermde gezicht heeft minder aandacht voor het landschap. Landschap en lint zijn in Staphorst echter onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het lint vormt in feite de 'versteende' structuur van het landschap. De relatie tussen lint en landschap is onderbelicht. Juist de versmelting van die twee vormt een wezenlijke karakteristiek van Staphorst. De elzensingels; het doorlopen van de singelbeplanting tot in het lint; de structuur van dwarswegen haaks op het lint; de doorzichten naar het achterland; de ontsluiting van het landschap en de sporen uit het verleden vormen essentiële aspecten van Staphorst.

In afbeelding 3.5. wordt weergegeven op welke wijze de erfinrichting, in relatie tot de 'versteende' structuur in de Streek dient plaats te vinden.



Afbeelding 3.8: Erfinrichting in de Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

3.3.3.5 Doorwerking in het onderhavige plan

Ten behoeve van het bovenstaande is de beoogde ontwikkeling landschappelijk ingepast middels het Landschappelijk Ontwikkelplan (Bijlage 1). De nieuwe woonerven zullen op een verantwoorde wijze worden vormgegeven waarbij rekening wordt gehouden met de historische context van het bebouwingslint en de overgang van het erf naar het landschap. Op deze manier vindt er een versterking plaats voor het beschermd dorpsgezicht. Daarbij wordt er een aanzienlijk geïnvesteerd in natuur met het uit gebruik nemen van agrarische grond en de aanplant van nieuwe landschapselementen. In het ontwikkelplan wordt op uitgebreid toegelicht op welke wijze het plan aansluit bij de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Het initiatief sluit hiermee aan bij de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld".

3.3.3.6 Conclusie

Het beleidsdocument "Staphorst een eigen wereld" vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit plan.

3.3.4 Landschapsplan Staphorst

3.3.4.1 Algemeen

Het buitengebied van Staphorst heeft bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Een deel van het buitengebied is dan ook opgenomen in de landschappelijke canon van Nederland. De dynamiek in het buitengebied in de vorm van verschillende processen en ontwikkelingen hebben hun weerslag op het landschap. De gemeente wil ruimte bieden aan de ontwikkelingen in het buitengebied en wil werken aan behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteiten.

Op het hoogste schaalniveau is de herkenbaarheid van de twee grote eenheden van het dekzandgebied en het laagveengebied, en de duidelijke overgang daartussen, waardevol. De basis van de landschappelijke kwaliteit van Staphorst is de samenhang binnen de verschillende deelgebieden en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De landschapstypen hebben elk hun eigen kenmerken, kwaliteiten, structuren en waarden. Deze zijn duidelijk bepaald door de ondergrond, de bodem/ het water en de ontginningsgeschiedenis. Daarnaast heeft het buitengebied van Staphorst veel specifieke kwaliteiten zoals karakteristieke (historische) landschapsstructuren, cultuurhistorische objecten, natuurwaarden, landschapsbelevingswaarden en oriëntatiepunten. Al deze kwaliteiten maken onderdeel uit van de identiteit van Staphorst.

3.3.4.2 Houtsingellandschap De Streek

Het plangebied ligt in het Houtsingellandschap De Streek. Voor het houtsingelgebied wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat het gebied in belangrijke mate bepalend is voor de identiteit van Staphorst en Rouveen. De bouwstenen zijn elzensingels, sloten, graslang, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling.

Houtsingellandschap De Streek	
 - tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels - elzensingels - eikenlanen - viaducten over A28 in het groen - steeds meer elzensingels verdwijnen - karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en bij Rouveen	**karakteristiek**
- unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boederijen achter elkaar	**bebouwing**
- elzensingels (één rij) op perceelsgrenzen - laanbeplanting van eik langs wegen - rijke erfbeplanting met solitaire kastanje en/of beuk - sortiment: omgeving Rouveen vooral els, omgeving Staphorst ook eik	**beplanting**
smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap	**verkaveling**
overgang zand - veen (veldpodzolgronden en gooreerdgronden)	**bodem**
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**
kleinschalig halfopen landschap, bestaande uit kleine langgerekte kamers	**maat van de ruimte**
nagenoeg vlak	**reliëf**
- rationeel blokvormig wegenpatroon - grote infrastructuur A28 en spoor doorsnijden landschap	**wegenpatroon**
- weinig sloten	**waterpatroon**
- landschap: zeer hoog - bebouwing: (veelal) zeer hoog, typisch kleurgebruik (groen en blauw)	**beeldkwaliteit**
- gemeente - eigenaren (particulier en agrarisch, huiskavels) - landbouw (kavels achter huiskavels)	**invloedsferen / spanningsvelden**

Afbeelding 3.9: Kenmerken Houtsingellandschap De Streek (Bron: Gemeente Staphorst)

3.3.4.3 Doorwerking in het onderhavige plan

In het kader van de beoogde ontwikkeling en het onderhavige bestemmingsplan is een Landschappelijk Ontwikkelplan opgesteld (Bijlage 1). Op basis van een beleidsanalyse zijn uitgangspunten verzameld voor de landschappelijke inpassing van het plan:

- De projectlocatie ligt in het houtsingelgebied. Het is wenselijk de karakteristieken van het landschap te behouden en te versterken. Karakteristieken zijn o.a.: elzensingels op perceelsgrenzen, eikenlanen, lintbebouwing met meerdere boerderijen achter elkaar, rijke erfbeplanting met kastanje en beuk, smalle kavels, hoofdzakelijk grasland, halfopen landschap met kleine langgerekte kavels, rationeel blokvormig wegenpatroon,
- Het houtsingelgebied met haar karakteristieke kavelgrensbeplanting geldt als visitekaartje voor Staphorst en Rouveen, beleefbaarheid vanaf de A28 is wenselijk;
- Erfbeplanting naast solitaire bomen ook geriefbosjes of hoogstamboomgaard.

Onderhavig plan is in overeenstemming met het landschapsplan Staphorst. De landschappelijke inpassing van onderhavig initiatief is geborgd in de planregels van dit bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting.

3.3.4.4 Conclusie

Het Landschapsplan Staphorst vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.3.5 Woonvisie 2020-2024

3.3.5.1 Algemeen

In de 'woonvisie Staphorst 2020-2024' van de gemeente Staphorst wordt gestreefd naar betaalbare koopwoningen en voldoende huurwoningen voor starters in alle kernen. Er wordt geconcludeerd dat voor Staphorst de Streek de behoefte aan nieuwe woningen groter is dan er aan harde plancapaciteit beschikbaar is. Daarom is er ruimte voor het toevoegen van plannen aan het woningbouwprogramma.

In het voorjaar van 2021 zijn er nieuwe regionale afspraken vastgelegd in Woonagenda West-Overijssel 2021-2025. Deze is vastgesteld op 16 maart 2021. Deze regionale afspraken vroegen om een actualisatie van de woonvisie. Daarom is in december 2021 de woonvisie cijfermatig herijkt, zodat deze aansluit op de meest recente ontwikkelingen op de (lokale) woningmarkt en de regionale afspraken.

De cijfermatige herijking is gebaseerd op de in december 2021 geactualiseerde onderzoeksresultaten van Atrivé ten behoeve van de woonvisie Staphorst 2020-2024. Uit de geactualiseerde onderzoeksresultaten blijkt dat de verwachting is dat het aantal huishoudens in de gemeente Staphorst de komende jaren blijft groeien. In de periode 2021-2030 gaat het naar verwachting om een toename met 410 huishoudens en in de periode 2030-2040 om 250 huishoudens.

De cijfermatige herijking geeft aan dat de gemeente Staphorst tot 2040 plannen nodig heeft voor 660 woningen. In feite is er nog een grotere planvoorraad nodig om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, omdat er rekening gehouden moet worden met planuitval (circa 30%). Ook kunnen door allerlei omstandigheden plannen vertragen. Extra plannen zijn daarom nodig om hierop adaptief in te kunnen spelen en tot de werkelijke realisatiekracht te komen. De gemeente spant zich in dit kader in om, al dan niet samen met partijen, in de beoogde periode de benodigde woningen (2021-2030 410 woningen en in de periode 2030-2040 nog eens 250 woningen) te realiseren.

Uit de cijfermatige herijking van de Woonvisie blijkt een woningbouwplantekort. Binnen de gemeente Staphorst is er nog een woningbouwplantekort van totaal 190 woningen in de periode 2021-2030. In Rouveen is er een woningbouwplantekort van 30 woningen voor de periode 2021-2030. Dit betekent dat er nu nog ruimte is voor extra woningbouwplannen, dit is schematisch weergeven in onderstaande figuur 3.10.

	Behoefte		Behoefte + 30% planuitval		Plannen			Tekort	
	2021-2030	2021-2040	2021-2030	2021-2040	hard	zacht	nieuw	2021-2030	2021-2040
Staphorst (kern)	340	530	490	760	320	20	210	150	210
Rouveen	30	60	40	90	0	10	130	30	-50
IJhorst	30	50	40	70	0	40	0	0	30
Punthorst	10	20	10	20	0	0	0	10	20
Totaal	410	660	580	940	320	70	350	190	200

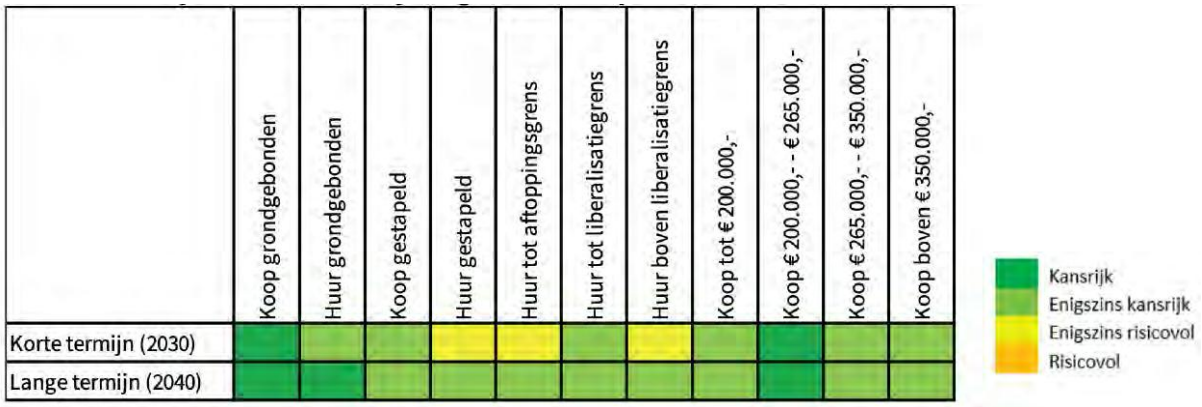
Bron: Primos 2021, gemeente Staphorst, bewerking Atrivé

Afbeelding 3.10: Kwantitatieve woningbehoefte gemeente Staphorst

3.3.5.2 Doorwerking in het onderhavige plan

Op basis van hetgeen beschreven in de woonvisie kan het volgende worden geconstateerd:
- Er is een grote behoefte aan woningbouw binnen de gemeente Staphorst;
- Om de opgave te halen zijn nieuwe initiatieven nodig die in de Omgevingskamer worden behandeld en goedgekeurd;
- Binnen de gemeenschap van Rouveen is voor de periode 2021 – 2030, de periode waarin onderhavig plan gerealiseerd moet worden, een tekort van 30 woningen, waar dit plan voorziet in 7 woningen. Het plan draagt daarmee bij aan een belangrijke invulling voor de woningbouwopgave in Rouveen;
- Het plan past binnen de planopgave uit de woonvisie.

Daarnaast dient beoordeeld te worden of er ook behoefte is aan de beoogde woningtypologie en prijssegmentatie. Onderstaande afbeelding 3.11 toont welke behoefte bestaat aan de verschillende woningtypen en prijssegmenten.



Afbeelding 3.11: Woningbehoefte naar typologie en prijsklasse

- Hieruit blijkt dat aan alle prijssegmenten een behoefte is en dienovereenkomstig het plan niet op voorhand als kansrijk of kansarm moet worden beschouwd aan de hand van het type woningen. De woonvisie formuleert ook nog het volgende:

- Staphorst is en blijft de komende jaren een koopmarkt. Op korte termijn is er vooral behoefte aan betaalbare koopwoningen in een prijsklasse van € 200.000,- tot € 265.000,-.
- Het aandeel gezinnen is in Staphorst groot en zal ook tot 2040 een belangrijk aandeel vormen in de gemeente. De gezinnen zijn met name op zoek naar grondgebonden koopwoningen tussen € 350.000,- en € 450.000,- met 6 of 7 kamers.
- Uit gesprekken met marktpartijen blijkt dat de afzetbaarheid van vrijstaande woningen in het hogere prijssegment (vanaf € 450.000,-) moeizaam verloopt. De verkoop van dit type woningen vraagt relatief veel tijd.
- Voor ouderen die willen verhuizen is weinig passend aanbod en daarom blijven ouderen vaak in hun koopeengezinswoning wonen. Hierdoor stagneert de doorstroming. Ouderen hebben verschillende behoeften. Een deel wil graag naar een kleinere, grondgebonden woning met een eenvoudig te onderhouden tuin. Daarnaast is er ook een groep ouderen die behoefte heeft aan alternatieve woonvormen zoals 'multi-single'-woningen (waarin oudere alleenstaanden voor elkaar kunnen zorgen) en 'centraal wonen'-projecten (waar ouderen gemeenschappelijk gebruik kunnen maken van een woonkamer en voorzieningen).
- Ook voor jongeren en starters in Staphorst is het woningaanbod beperkt. Jongeren willen graag een betaalbare koopwoning in de kern waar ze zijn geboren. Er is op dit moment weinig aanbod waardoor jongeren wegtrekken uit de gemeente. Dat gaat ten koste van de toekomstige vitaliteit van de gemeente.
- Tijdelijke woonvormen worden door starters gezien als een noodoplossing. Als nadeel van deze woonvorm zien zij dat bij het bewonen van een tijdelijke woning geen vermogensopbouw plaatsvindt. Voor veel starters heeft een koopwoning de voorkeur. Op die manier wordt direct vermogen opgebouwd. Veel jongeren zien het huren van een woning als 'weggegooid' geld.

Op basis van het bovenstaande wordt geconstateerd dat vooral behoefte is aan koopwoningen tot € 450.000,-. Het plan voorziet in de realisatie van de volgende woningen:
1. Gerenoveerde boerderijwoning met aanzienlijke grootte (1 stuk);
2. Aangebouwde boerderijwoningen (2 stuks);
3. Drie-onder-een kapwoningen (3 stuks);
4. Vrijstaande woning (1 stuk)

Voor de aan te bouwen twee nieuwe boerderijwoningen wordt nader beoordeeld of deze verhuurd of verkocht worden. De drie nieuw te realiseren drie-onder-een-kapwoningen zullen naar verwachting worden gebouwd in de prijssegmentatie tot € 450.000,-. De vrijstaande woning zal door de initiatiefnemer zelf bewoond gaan worden. Het plan voorziet hiermee in een belangrijke invulling van de planbehoefte zoals die is opgenomen in de woonvisie.

3.3.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de in dit plan mogelijk gemaakte woningbouwontwikkeling past binnen de woonvisie, er is geen sprake van een belemmering voor de vaststelling van het plan.

3.3.6 Ruimtelijke atlas en Welstandsnota

3.3.6.1 Algemeen

De Ruimtelijke Atlas en Welstandnota van de gemeente Staphorst dient als vervanging van de voorgaande welstandsnota, die als te knellend werd ervaren. Daarvoor in de plaats is er een globaler welstandbeleid op basis van een welstandskaart. De atlas is een analyse en verhaal in kaartbeelden van de gemeente. De welstandsnota is meer dan voorheen gebaseerd op de ruimtelijke opbouw van de gemeente en haar verschillende kernen. De welstandskaart is een specifieke uitwerking van de atlas voor het welstandsbeleid.

De Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota bieden samen een ruimtelijk kader, waar een welstandscommissie of stadsbouwmeester maar ook stedenbouwkundige(n), architecten en andere adviseurs zich op kunnen baseren. Op deze manier fungeert de atlas als een soort raamwerk voor het ruimtelijk beleid en de welstandskaart als een overzichtelijk toetsinstrument.

Bij nieuwe ontwikkelingen vormen een goed ruimtelijk beleid en hierop afgestemde bestemmingsplannen de basis voor het welstandsbeleid, omdat hierin de bebouwingsvlakken, bouwenveloppen en/of bouwvolumes worden vastgelegd.

3.3.6.2 Kernen - bijzonder regime

Dit regime blijft voornamelijk beperkt tot de meest karakteristieke delen van de bebouwde kommen. Onder het bijzonder regime vallen de bebouwingslinten van Staphorst en Rouveen. Deze omvatten de oudste delen van beide dorpen waar zich ook de vele rijks- en gemeentelijke monumenten bevinden. Cultuurhistorie is een belangrijke reden om voor een bijzonder regime te kiezen. Vanwege het bijzondere karakter hebben daarom ook het oorspronkelijke kerkdorp IJhorst en het historische buurtschap Hamingen een bijzonder regime gekregen.

3.3.6.3 Doorwerking in het onderhavige plan

Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal het plan worden getoetst aan de welstandsnota. Bij de ontwerpen van de woningen wordt rekening gehouden met de Ruimtelijke Atlas en Welstandsnota. De ontwerpen zullen aansluiten bij het bebouwingskenmerk van De Streek en worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Er zijn geen indicaties dat de omgevingsvergunning niet zou kunnen voldoen aan de welstandsnota.

3.3.6.4 Conclusie

De Ruimtelijke atlas en Welstandsnota vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.4 Conclusie beleid m.b.t. initiatief

Het initiatief is passend binnen het rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen niet strijdig is met het vastgestelde beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Algemeen

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

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

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.1.2 Onderzoek

Voor onderhavig initiatief is activiteit D11.2 uit onderdeel D van de Bijlage van het Besluit m.e.r. van toepassing: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Hieronder wordt beschreven of de onder 1 tot en met 3 genoemde drempelwaarden al dan niet worden overschreden.

Ad 1: De oppervlakte van het initiatief bedraagt aanzienlijk minder dan 100 hectare. Aldus geldt dat de drempelwaarde niet wordt overschreven.

Ad 2: Het initiatief heeft geen betrekking op het bouwen van 2.000 of meer woningen. Deze drempelwaarde wordt niet overschreden en is dus niet relevant.

Ad 3: Het initiatief voorziet niet in de realisatie van 200.000 m2 of meer aan bedrijfsvloeroppervlakte.

Nu de drempelwaarde(n) niet worden overschreden geldt dat sprake is van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Met de inwerkingtreding van het gewijzigde Besluit m.e.r. per 7 juli 2017 is er procedureel geen verschil meer tussen een vormvrije-m.e.r.-beoordeling en een (gewone) m.e.r.-beoordeling. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient aandacht te worden besteed aan drie criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect:

Kenmerken van het project

Deze bestemmingsplanherziening voorziet in de herbestemming van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen' en 'Natuur'. De agrarische bedrijfsvoering(mogelijkheden) worden wegbestemd. Hiervoor in de plaats worden zeven woningen mogelijk gemaakt waarvan zes nieuwe woningen worden toegevoegd. De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Naar aard en omvang past het project bij de locatie.

Plaats van het project

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Rouveen. In de bestaande situatie is reeds sprake van een stedelijk gebruik van het perceel. Het beoogde gebruik voor wonen is minder belastend voor de omgeving. In de omgeving van het plangebied zijn geen beschermde (natuur)gebieden aanwezig.

Kenmerken van het potentiële effect

Op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten kan worden geconstateerd dat het plan geen nadelige invloed zal hebben op bestaande waarden. Ook worden geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden aangetast. Bestaande bedrijven in de omgeving worden niet in uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Tot slot zijn de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt voor het beoogde gebruik.

4.1.3 Conclusie

De kenmerken, plaats en potentiële effecten van de ontwikkeling geven op basis van het voorgaande geen aanleiding ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken om een m.e.r-procedure te doorlopen.

4.2 Duurzaamheid en klimaat

Voor het plan zijn de volgende positieve effecten in het kader van duurzaamheid te noemen:
- het bestaande rijksmonument Oude Rijksweg 257 wordt gerenoveerd waarbij aanzienlijk wordt ingezet op verduurzaming. Het verduurzamen van een bestaand monument is van grote meerwaarde voor de toekomstbestendigheid van het monument en de hierin gerealiseerde wooneenheden;
- gezien het aardgasverbod van 1 juli 2018 voor nieuwbouwwoningen zullen de nieuwbouwwoningen op het perceel geheel gasloos zijn;
- er wordt gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor efficiënt wordt omgegaan met de beschikbare ruimte;
- hemelwater wordt niet door de riolering, maar in het plangebied zelf verwerkt.

Bij de ontwikkelingsopgave is ook rekening gehouden met het aspect klimaatadaptatie. Dit is gewaarborgd in de waterhuishoudkundige afhandeling zoals benoemd in paragraaf 4.9, in combinatie met de groene inpassing zoals weergegeven in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan.

4.3 Bodem

4.3.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bovendien dient op basis van het bouwbesluit altijd een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien een woning wordt gerealiseerd. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en verkennend asbest in grondonderzoek (NEN 5707) uitgevoerd door De Klinker Milieu Adviesbureau. De rapportage behorende bij het onderzoek is bijgevoegd bij voorliggende toelichting als Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek, navolgend worden de bevindingen van het onderzoek beschreven.

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat overwegend uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand. Van nature is de bodem plaatselijk zwak roesthoudend. Het grondwaterniveau bevindt zich ten tijde van het onderzoek op circa 1,15 m-mv.

<u>Druppelzone agrarische opstal</u>

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:
- ter plaatse van de agrarische opstal heeft het asbestverdachte dak aan de westzijde geen deugdelijk dakgoot en is het terrein onder de druppelzone niet verhard;
- in de bodem is op zintuiglijke wijze geen asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen;
- analytisch in de bodem van de druppelzone een berekend asbestgehalte van 31,9 mg/kg ds. is aangetroffen. Het gehalte aan asbest overschrijdt daarmee de concentratie aan asbest voor nader onderzoek (½ interventiewaarde) niet;
- de hypothese, 'de locatie is verdacht op de aanwezigheid van asbest' dient aangenomen te worden, echter nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Gehele terrein

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:
- plaatselijk is het perceel (erf) verhard met een elementverharding;
- onder de verharding is geen fundatielaag aanwezig;
- visueel is in de bodem van het gehele terrein geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- de (baksteenhoudende) bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK (10 VROM);
- in de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium;
- de hypothese 'de locatie is onverdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen' dient formeel verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Geconstateerd wordt dat het terrein op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

Hergebruik grond buiten de locatie

Wanneer in de toekomst (bijvoorbeeld bij bebouwing) grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.

4.3.3 Conclusie

De bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 Geluid (wegverkeer, railverkeer en/of industrie)

4.4.1 Algemeen

4.4.1.1 Wet geluidhinder

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

Wegverkeerslawaai

In de Wet Geluidshinder is bepaald dat iedere weg een geluidszone heeft. Een zone is in feite een akoestisch aandachtsgebied. De breedte van de zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Het binnen- en buitenstedelijke gebied is als volgt gedefinieerd:
- Buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- Binnenstedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone aan een autoweg of autosnelweg.

De volgende wegen zijn echter vrijgesteld aan een zone:
- wegen, die liggen binnen een woonerf;
- wegen, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

De vraag of een perceel al dan niet binnen de bebouwde kom ligt is van feitelijke aard. Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft, is bepalend, maar de aard van de omgeving.

De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg. Aan het uiteinde van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de zonebreedte, met de breedte die zij had aan het einde van de weg. Bij verschillende zonebreedten van één weg, loopt het breedste zonnedeel door over een derde van de grootste zone-afstand en sluit dan met een loodlijn aan op de kleinere zone. Het akoestisch onderzoek richt zich op te verwachten geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidszone.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB. In bepaalde gevallen mogen hogere waarden worden toegepast. De maximale toegestane waarde bedraagt 63 dB in stedelijk en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Bij vervangende bouw liggen deze maxima 5 dB hoger.

Vanwege de verwachting dat het wegverkeer op middellange termijn stiller wordt (betere uitlaat/stillere motoren), wordt op

grond van artikel 110g van de Wet Geluidhinder een aftrek op rekenresultaten toegestaan alvorens te toetsen aan de wettelijke waarden. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden. Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, bedraagt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art 3.4 lid 1):

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting en 2 dB of meer voor wegen waarop 70 km/uur of meer wordt gereden.

Spoorweglawaai

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

4.4.1.2 Geluidsbeleid gemeente Staphorst in het kader van de Wet geluidhinder

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Onder bepaalde voorwaarden kan er door het college van B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde. Voorwaarde hiervoor is dat de optredende geluidsbelasting lager dient te zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting (53 dB buitenstedelijk en 63 dB binnenstedelijk) en de situatie moet passen binnen het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van hogere grenswaarden.

De gemeente Staphorst heeft middels de nota 'Geluidsbeleid in het kader van de Wet geluidshinder' beleid opgesteld rondom hogere geluidswaardes. Zo zijn hogere geluidswaardes vastgesteld voor vervangende nieuwbouw (waaronder ook het splitsen van een woning valt). Afwijken kan enkel als de maatregelen overwegende bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard met zich meebrengen. Daarnaast dient er aan ten minste één van de negen opgestelde ontheffingscriteria te worden voldaan.

4.4.2 Onderzoek

Industrielawaai en spoorweglawaai vormen geen probleem op deze locatie.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd door Akoestisch Buro Tideman. De rapportage behorende bij het onderzoek is bijgevoegd bij voorliggende toelichting als Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, navolgend worden de bevindingen van het onderzoek beschreven.

De geluidbelasting op de voorgevel van de woonboerderij bedraagt 63 dB op de begane grond en 64 dB op de verdieping. De woonboerderij heeft reeds een woonfunctie.

De geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen bedraagt maximaal 48 dB na aftrek van 5 dB op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder.

De geluidemissie van de Rijksweg wordt afgeschermd door aanwezig bebouwing en zijn op grotere afstand van de Oude Rijksweg gelegen waardoor de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

4.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Algemeen

De Europese Unie wil dat de lucht overal schoon genoeg is om de gezondheid van de mensen zo goed mogelijk te beschermen. Daarom heeft de Europese Unie normen gesteld voor de concentraties van vervuilende stoffen in de lucht. Luchtverontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen. Denk bijvoorbeeld aan het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen.

De Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit zijn in Nederland uitgewerkt in de volgende wet- en regelgeving:
1. Wet milieubeheer
2. Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007
3. NIBM
4. Besluit gevoelige bestemmingen

4.5.1.1 Wet milieubeheer

In de Wet milieubeheer (Wm) is hoofdstuk 5 (titel 5.2) de landelijke wetgeving voor luchtkwaliteit weergegeven. In bijlage 2 van deze titel zijn de grenswaarden aangegeven waaraan moet worden voldaan voor wat betreft de luchtkwaliteit. In artikel 5.16 is de toets voor de luchtkwaliteit weergegeven. In dat artikel is bepaald dat ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling het volgende moet worden getoetst in het kader van luchtkwaliteit:
- dat de ontwikkeling niet leidt tot het overschrijden of het waarschijnlijk overschrijden van de grenswaarden zoals genoemd in bijlage 2 van de Wm, en;
- dat de ontwikkeling per saldo niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, en;
- dat de ontwikkeling alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan een toename van de luchtverontreiniging, en;
- dat de ontwikkeling niet in strijd is met een vastgesteld programma (het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen).

4.5.1.2 Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

De regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 bevat voorschriften voor het meten en berekenen van de concentratie, en depositie, van luchtverontreinigende stoffen. De regeling legt onder andere de standaardrekenmethoden vast waarmee de gevolgen van ruimtelijke plannen voor de luchtkwaliteit worden berekend. Veel regels uit de Rbl volgen uit de Europese richtlijn voor luchtkwaliteit uit 2008.

Toetsing aan de grenswaarden is niet op alle plekken nodig. De twee criteria zijn:
1. Kunnen op die plek mensen komen (toepasbaarheidsbeginsel)?
2. Hoe lang worden hoeveel mensen op die plek blootgesteld (blootstellingscriterium)?

Ook als een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeft geen toets plaats te vinden aan de grenswaarden luchtkwaliteit.

4.5.1.3 Niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen

De toets aan het besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) heeft betrekking op projecten of activiteiten waarvan de bijdrage aan de luchtverontreiniging klein is. Leidt een project tot een toename voor NO2 en PM10 die lager is dan de NIBM-grens, dan is het toetsen van het project aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig en kan het project zonder verdere maatregelen doorgaan. Wel moet het project nog voldoen aan het Besluit gevoelige bestemmingen en er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. De uitvoeringsregels voor NIBM staan in de algemene maatregel van bestuur (AMVB) 'Niet in betekenende mate bijdragen' en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. In bijlage 5 van de Regeling NIBM zijn vier gebieden opgenomen waar de Regeling NIBM niet op van toepassing is omdat daar structureel een hoge waarde heerst. Dit zijn delen van de gemeenten Asten, Nederweert, Deurne en Barneveld.

Volgens het Besluit NIBM is sprake van een NIBM-project als het project of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m3 voor zowel PM10 als NO2. Of een project een NIBM-project betreft, kan op twee manieren worden bepaald. Het project kan getoetst worden aan de categorieën van gevallen die zijn vastgesteld, of er kan een berekening plaatsvinden:

In de regeling NIBM zijn de volgende getalsmatige categorieën van gevallen vastgesteld, om te bepalen of sprake is van een NIBM-project:

Woningbouwlocaties; 3% criterium ligt bij:
- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

De berekening of de activiteit maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof en stikstofdioxide kan ook worden uitgevoerd als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

4.5.1.4 Besluit gevoelige bestemmingen

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

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. In het besluit zijn onderzoekszones ingesteld waarbinnen luchtkwaliteitonderzoek nodig is. De zone wordt gemeten vanaf de rand van de weg. Om rijkswegen ligt een onderzoekszone van 300 meter aan beide zijden van de weg en bij provinciale wegen binnen 50 meter aan beide zijden van de weg. Het totaal aantal mensen dat behoort bij een gevoelige bestemming mag niet toenemen als de grenswaarden voor PM10 of NO2 (dreigen te) worden overschreden. Bij uitbreiding van bestaande gevoelige bestemmingen mag het totale aantal blootgestelden eenmalig maximaal 10% toenemen. Is de dreigende normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszones.

4.5.2 Onderzoek

4.5.2.1 Wet milieubeheer

Uit een analyse van het planvoornemen volgt dat voldaan kan worden aan fijnstofnormeringen. De beoogde woningen liggen in een rustige omgeving, omringd door veelal andere woonbestemmingen. In de directe nabijheid zijn geen intensieve veehouderijen gelegen welke met een fijnstofemissie van invloed zijn op de planlocatie. In de directere nabijheid liggen wel enkele kleinschalige agrarische bedrijven, welke ook nadrukkelijk als kleinschalig zijn bestemd. Voor zover op die betreffende percelen inderdaad nog agrarische activiteiten worden uitgevoerd zijn dit niet-intensieve activiteiten en hoeft enkel getoetst te worden aan de afstandsnormering zoals opgenomen in artikel 3.119 e.v. van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aan deze afstandsnormering wordt (ruim) voldaan.

Ook in het kader van de omgekeerde werking, waarbij beoordeeld moet worden of een bestemmingsplanherziening belemmerend kan zijn voor omliggende agrariërs, levert het plan geen belemmering op, daar rondom de nabijgelegen agrarisch bestemde percelen al andere woningen zijn gelegen.

4.5.2.2 Regeling beoordeling luchtkwaliteit

Niet van toepassing.

4.5.2.3 Niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen

Voorliggend plan ligt niet in een uitzonderingsgebied zoals opgenomen in bijlage 5 van de Regeling NIBM, waardoor het plan getoetst kan worden aan de regeling NIBM.

Met voorliggend plan wordt ten opzichte van de huidige situatie zes nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Dit aantal ligt ver onder het criterium voor woningbouw. Gesteld kan worden dat bij voorliggend plan sprake is van een NIBM-project. Verdere toets aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit hoeft niet plaats te vinden.

4.5.2.4 Besluit gevoelige bestemmingen

Onderhavig plan heeft betrekking op reguliere woningen. Dit zijn geen gevoelige bestemmingen zoals benoemd in het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Onderstaande tabel toont de luchtkwaliteitswaarden in 2021 ter plaatse van het plangebied.

Stof	Waarde

NO2 concentratie (microgram/m3)	9.40
Fijnstof concentratie (microgram PM10/m3)	13.79
Fijnstof concentratie (microgram PM2,5/m3)	7.33

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik voor wonen.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.6 Geur

4.6.1 Algemeen

4.6.1.1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane (berekende) geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

4.6.1.2 Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016

Op 1 juli 2016 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Staphorst in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor 'De Streek' en de overige woonkernen binnen een bebouwde kom. In artikel 6 van deze geurverordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de bebouwde kom bepaald. In de verordening is dit als volgt verwoordt: 'In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als benoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 3 ouE/m3 (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m3'.

In artikel 4 en 5 van de geurverordening zijn de vaste afstandcirkels binnen de bebouwde kom teruggebracht van 100 naar 50 meter en buiten de bebouwde kom van 50 naar 25 meter.

4.6.2 Onderzoek

Uit een analyse van het planvoornemen volgt dat voldaan kan worden aan geurnormeringen. De woningen liggen in een rustige omgeving, omringd door veelal andere woonbestemmingen. In de directe nabijheid zijn geen intensieve veehouderijen gelegen welke met een geuremissie van invloed zijn op de planlocatie. In de directere nabijheid liggen wel enkele kleinschalige agrarische bedrijven, welke ook nadrukkelijk als kleinschalig zijn bestemd. Voor zover op die betreffende percelen inderdaad nog agrarische activiteiten worden uitgevoerd zijn dit niet-intensieve activiteiten en hoeft enkel getoetst te worden aan de afstandsnormering zoals opgenomen in artikel 3.119 e.v. van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Aan deze afstandsnormering wordt (ruim) voldaan.

Ook in het kader van de omgekeerde werking, waarbij beoordeeld moet worden of een bestemmingsplanwijziging belemmerend kan zijn voor omliggende agrariërs, levert het plan geen belemmering op, daar rondom de nabijgelegen agrarisch bestemde percelen al andere woningen zijn gelegen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Algemeen

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

4.7.2 Onderzoek

Type omgeving

Aangezien het plangebied is gelegen in een bebouwingslint met een verwevenheid van verschillende functies (kleinschalige bedrijvigheid, woningen en enkele sociaal-maatschappelijke functies) en tevens is gelegen aan de doorgaande weg, is sprake van een zogenaamd gemengd gebied. Hierdoor kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind, mits dit niet de afstand voor 'gevaar' betreft.

Milieuhinder gevoelige functie of milieubelastende activiteit

De te realiseren woningen betreffen een 'milieuhinder gevoelige functie'. Met dit bestemmingsplan worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. In deze toets wordt ten behoeve van de nieuwe woningen getoetst of deze als 'milieuhinder gevoelige functie' een belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende milieubelastende activiteiten en of ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

Omliggende functies met milieuzoneringen

In het kader van de planologische procedure dient beoordeeld te worden of de omliggende bedrijven, waaronder veehouderijen en een autobedrijf, niet belemmerd worden door ruimtelijke ontwikkeling en er dient tevens onderzocht te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de woningen. Als gevolg hiervan is door Craeft Advies een beoordeling van het woon- en leefklimaat uiteengezet in Bijlage 5 Beoordeling woon- en leefklimaat.

In de nabijheid van het plangebied ligt een aantal bedrijven, te weten:

- Oude Rijksweg 251 Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2

- Oude Rijksweg 249a, Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 255 (a) Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 344 Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 350a Rouveen: Bestemming agrarisch met waarden, middelgroot
- Oude Rijksweg 356 (a) Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 271 t/m 275 Rouveen: Bestemming agrarisch met waarden, kleinschalig

Vrijwel alle MKB-bedrijven liggen op een ruim voldoende afstand, zodat aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voldaan kan worden en nader onderzoek in beginsel niet nodig is. Voor het naastgelegen autobedrijf geldt dit in beginsel niet. Toch dient de ontwikkeling niet als extra belemmering te worden gezien, daar op grond van artikel 4.1 sub a onder 2 van de vigerende planregels reeds gevoelige functies zijn toegestaan. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe ontwikkeling is wel gegeven omdat het aanpalende bestemmingsvlak er sprake is van een consoliderende bestemmingsregeling, het huidige gebruik niet ten nadele gewijzigd kan worden door een intensievere functie, gelet op de aanwezige waarde van beschermd dorpsgezicht en in de bestemming geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan. De facto staat het aanwezige bedrijf daarmee gelijk aan een parkeerplaats, hetgeen niet belemmerd werkt of leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Vrijwel alle agrarische bedrijven liggen op een ruim voldoende afstand, zodat aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan kan worden en nader onderzoek in beginsel niet nodig is. Voor bedrijven met dieren met een geuremissiefactor geldt dat voor twee dichtstbij gelegen bedrijven een voorgrondbelasting is opgesteld. Hieruit volgt dat het bedrijf aan de Oude Rijksweg 350 maatgevend is. Er is sprake van een overschrijding van de geurnormering voor de voorgrondbelasting op de noordelijk gelegen woningen. Deze overschrijding brengt met zich mee dat er echter nog steeds sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat' voor deze woningen, de overige woningen voldoen wel aan de norm en kennen dienovereenkomstig ook een goed woon- en leefklimaat. De veehouder wordt niet extra belemmerd ten opzichte van reeds aanwezige belemmeringen, zoals bestaande, dichterbij gelegen woningen en planologische belemmeringen. Op basis van jurisprudentie is het op basis van bovenstaande uitgangspunten niet noodzakelijk de geurbelasting op de rand van het bouwvlak te beoordelen. Er is sprake van een achtergrondbelasting welke eveneens leidt tot een goed woon- en leefklimaat. Op basis van jurisprudentie kan de gemeenteraad instemmen met een goed woon- en leefklimaat voor de noordelijk gelegen woningen, nu de veehouder niet extra beperkt wordt, er geen sprake is van hogere achtergrondbelasting en het ruimtelijk belang groot is. De beoogde ontwikkelingen passen binnen de kaders van relevante fijnstofnormeringen. Door de combinatie van factoren en een feitelijke milieukundige verbetering bestaan er geen noemenswaardige risico's voor de volksgezondheid.

Ter plaatse van het plangebied zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat en bestaande bedrijven worden niet in de gebruiksmogelijkheden beperkt.

4.7.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Algemeen

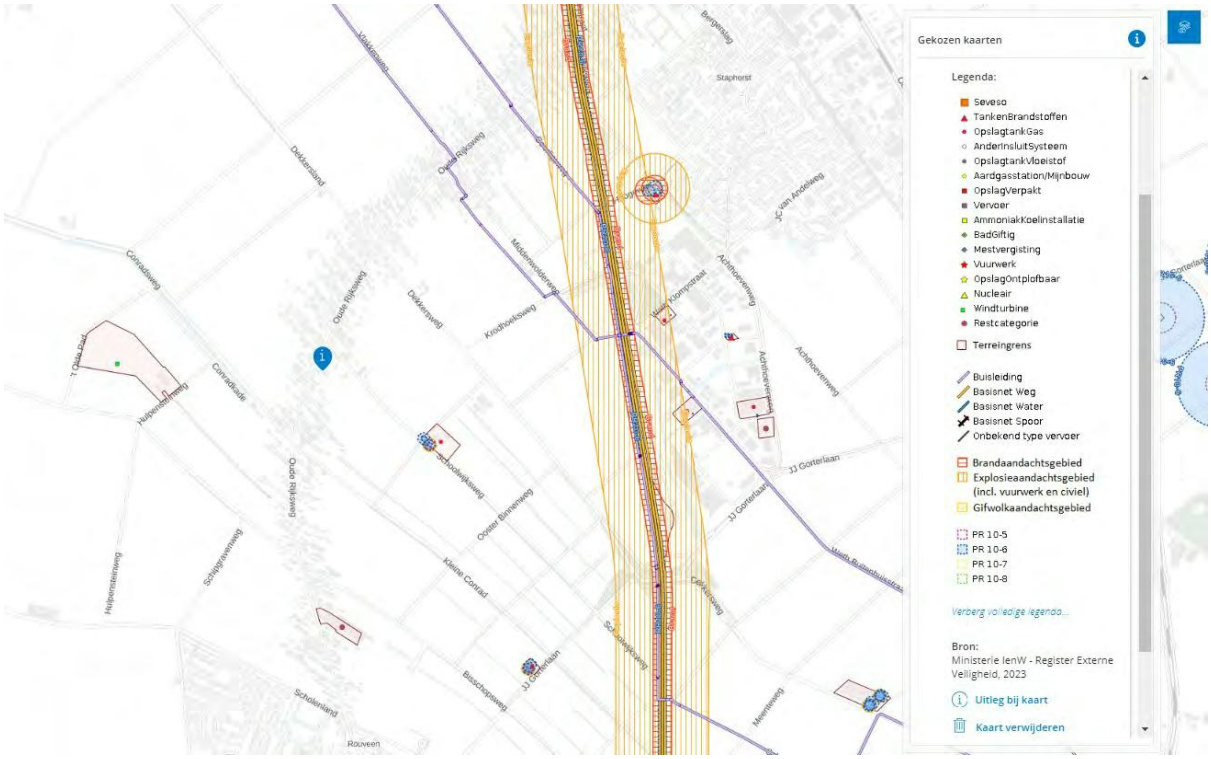
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

4.8.2 Onderzoek

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde.

In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen waarop in de omgeving gesitueerde risicovolle inrichtingen zijn weergeven. Het plangebied is aangeduid middels blauwe indicator.



Afbeelding 4.2: Uitsnede risicokaart (Bron: https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten)

Op basis van de risicokaart kan worden geconstateerd, dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- buiten de plaatsgebonden risicoafstand van de A28 is gelegen;
- buiten het plasbrandaandachtsgebied van de A28 van 30 meter is gelegen;
- buiten de 200-meter zone vanaf de A28 zijn gelegen waarbinnen het berekenen van het groepsrisico noodzakelijk is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het bovenstaande toont dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

4.8.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit plan.

4.9 Water

4.9.1 Beleidskader

4.9.1.1 Europees- en rijksbeleid

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

Het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027 geldt als een Nationaal Waterplan én een Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (Bprw), conform de Waterwet. De Waterwet en het onderliggende Waterbesluit beschrijven de kaders voor het waterbeleid en -beheer. Ook zijn hierin een aantal verplichte elementen van het NWP en eisen voor het totstandkomingsproces opgenomen.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofdambities van dit NWP:
- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De 3 hoofdambities voor het waterbeleid worden in het NWP uitgewerkt voor verschillende thema's – klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwaterverdeling en droogte, waterkwaliteit, grondwater, scheepvaart – en voor de bijbehorende beheer- en uitvoeringstaken van Rijkswaterstaat.

Onder de Omgevingswet is het NWP een verplicht programma waarin het nationale waterbeleid is opgenomen en waarin ook het beheerplan voor de rijkswateren wordt geïntegreerd. Daarnaast worden de stroomgebiedbeheerplannen, het overstromingsrisicobeheerplan en het actieplan van de Europese Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM) als verplicht programma aangewezen. Dit NWP is in de geest van de nieuwe Omgevingswet opgesteld. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, valt het NWP, op grond van het overgangsrecht bij de Omgevingswet, formeel van rechtswege uiteen in de verschillende hiervoor genoemde verplichte programma's.

4.9.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

4.9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Het bevat de uitwerking van de ambities in de watervisie 'Meer dan water'. Het waterbeheerprogramma bestaat uit drie delen:
1. Waterbeheerprogramma WDODelta 2022-2027;
2. Gebiedsuitwerkingen WBP 2022-2027;
3. KRW factsheets en een achtergronddocument.

De missie van het Waterschap is het zorgen voor veilig wonen met water, voor voldoende en schoon water voor boeren en bedrijven in de stad en de natuur. Samen met de partners wordt dit gedaan op een sobere en doelmatige wijze, zodat de mensen in het gebied gezond en veilig kunnen leven, wonen en werken.

In het waterbeheerprogramma zijn doelen en maatregelen opgenomen over duurzaamheid, energie, innovatie, uitwisseling van kennis en de wijze waarop het waterschap haar taken uitvoert.

4.9.2 Onderzoek

4.9.2.1 Digitale watertoets

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

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

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de digitale watertoets uitgevoerd, het bijbehorende resultaat is bijgevoegd bij voorliggende toelichting als Bijlage 8 Digitale watertoets. Op basis van de watertoets is de 'normale procedure' van toepassing, deze is aangevraagd bij het waterschap. Hiermee is het waterschap tevens over het plan geïnformeerd.

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. Daarbij neemt de verharding ter plaatse van het plangebied af met circa 1.200 m2 en wordt geïnvesteerd in landschaps- en natuurwaarden. Dit komt de lokale waterhuishouding ten goede.

4.9.3 Waterparagraaf

4.9.3.1 Uitgangspuntennotitie

Vanuit het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op 4 januari 2023 een uitgangspuntendocument opgesteld. Dit document is te vinden als Bijlage 9 Uitgangspuntennotitie Waterschap bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

In de uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:
- watersysteem
- waterveiligheid
- wateroverlast
- riolering
- waterkwaliteit
- externe werking ruimtelijke plannen
- beheer en onderhoud

Waterveiligheid

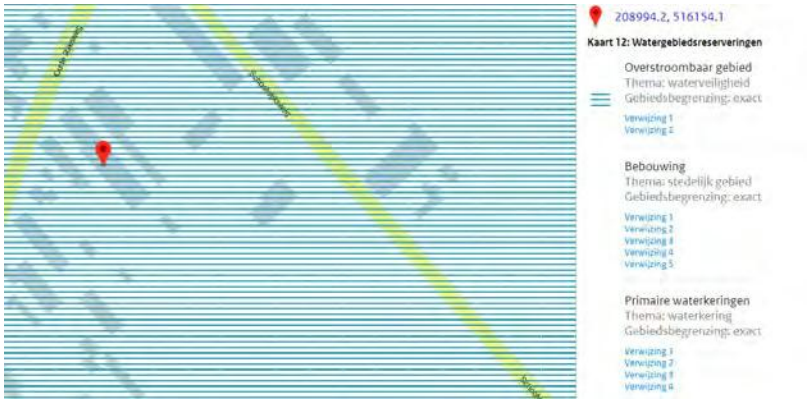
Beschermen van inwoners tegen overstromingen van binnendijkse gebieden. Waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen overstromingen door een waterrobuuste inrichting.

Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie afbeelding 4.4.).



Afbeelding 4.4: Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van circa 0,9 meter gevonden (zie afbeelding 4.5). De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.



Afbeelding 4.5: Uitsnede overstromingsdieptekaart

Doorwerking in het plan

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt slechts de realisatie van 6 nieuwe woningen mogelijk. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- het gescheiden houden van hemelwater;
- de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Compensatie nieuwbouw plannen

Onderstaande tabel toont aan dat het plan leidt tot een waterbergingsopgave van 80 mm.

Neerslagstatistiek	*Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10*
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Doorwerking in het plan

Als gevolg van het onderhavige initiatief neemt het oppervlakte verharding ter plaatse van het plangebied af met circa 1.200 m2. Hierdoor zal de hoeveelheid hemelwater die versneld afstroomt (op het riool) afnemen. Er zal meer hemelwater in de bodem infiltreren. Als gevolg van het plan verbetert derhalve de waterhuishoudkundige situatie.

Er kan worden voldaan aan de waterbergingsopgave wegens de natte landnatuur op het achterliggende perceel, dat in staat is om de hoeveelheid water ter plaatse te laten infiltreren in de bodem.

Riolering

De gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd. In het plangebied is sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Door de reconstructie van het gebied wordt een nieuw vuilwaterrioleringsstelsel aangelegd dat gebundeld op één of meerdere locaties via een put op het openbare terrein en loost op het bestaande (gemengde) rioolsysteem van de gemeente Staphorst.

4.9.4 Conclusie

In het kader van het vooroverleg wordt het bestemmingsplan en daarmee de waterparagraaf voorgelegd aan het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Algemeen

4.10.1.1 Erfgoedwet

De versnippering van de erfgoedwetgeving, met eigen definities, procedures en beschermingsmaatregelen, en de behoefte aan duidelijkheid waren de aanleiding om één integrale Erfgoedwet op te stellen voor het beheer en behoud van ons cultureel erfgoed. Met de Erfgoedwet, op 1 juli 2016 in werking getreden, worden zes wetten en regelingen gebundeld tot één wet die de bescherming van het cultureel erfgoed in Nederland regelt. Deze wet is niet gericht op de bescherming van vermoedelijke archeologische waarden, maar wel op de bescherming van monumenten, vindplaatsen en de vondsten. Uiteindelijk worden onderdelen die de fysieke leefomgeving betreffen (zoals onder andere archeologische waarden), ondergebracht in de Omgevingswet. Vanaf het moment van invoering van de Erfgoedwet tot het moment van invoering van de Omgevingswet zijn deze onderdelen ondergebracht in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

4.10.1.2 Erfgoedverordening 2010-2016 gemeente Staphorst

In de gemeentelijke erfgoedverordening is de aanwijzing en instandhouding van gemeentelijke monumenten en archeologische terreinen geregeld. In deze verordening is geregeld dat het verboden is om gemeentelijke monumenten te beschadigen of te vernielen. Tevens wordt voor de instandhouding van archeologische terreinen verwezen naar het archeologiebeleid van de gemeente Staphorst.

4.10.2 Onderzoek

4.10.2.1 Cultuurhistorie

Cultuurhistorische structuren

Het plan bevindt zich in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgebied. Ontwikkelingen die het aanzicht en de te behouden waarden in dit dorpsgebied schaden zijn niet toegestaan. In het onderhavige plan worden deze structuren niet aangetast. De te ontwikkelen woningen zullen aansluiten op de karakteristieke perceleringen en zijtakken c.q. stegen van de Oude Rijksweg. Aan de karakteristieke panden in de omgeving vinden geen veranderingen plaats. In paragraaf 2.2 en Bijlage 1 is toegelicht hoe het plan op verantwoorde wijze wordt ingepast.

Karakteristieke panden en monumenten

Ter beoordeling van de mogelijke aanwezigheid van gemeentelijke- of rijksmonumenten zijn de gemeentelijke monumentenlijst van de gemeente Staphorst en het Rijksmonumentenregister geraadpleegd. De bestaande boerderij Oude Rijksweg 257 betreft een Rijksmonument (monumentnummer 34381).

Deze boerderij wordt getransformeerd waarbij 3 woningen worden gerealiseerd, in zoverre dat het voorhuis een monumentale status heeft en volledig wordt gerestaureerd. Voor de bestaande woning (thans planologisch een bedrijfswoning) is dit geen belemmering, zolang aan de regels voor verbouwen en onderhouden van monumenten worden nageleefd. Het achterste, aangebouwde gedeelte aan de boerderij is niet historisch van aard, te jong voor een rijksmonumentaal karakter en niet als zodanig opgenomen in het aanwijzingsbesluit. Hier zullen woningen in worden gerealiseerd.

Hierover zal vooroverleg plaatsvinden met de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, het "Steunpunt Cultureel Erfgoed Overijssel" en "Het Oversticht". Dit traject staat verder los van de partiële bestemmingsplanprocedure, daar geen externe werking ontstaat uit de aanwijzing als monument.

Geconstateerd wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het plan.

4.10.2.2 Archeologie

Het voornemen is getoetst aan de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. De situering van het plangebied is globaal weergeven ten opzichte van de archeologische beleidskaart.



Afbeelding 4.6: Plangebied ten opzichte van de archeologische beleidskaart

Volgens de archeologische verwachtingskaart kent het overgrote gedeelte van het plangebied een lage verwachting. Vanwege de lage archeologische verwachtingswaarde is er geen dubbelbestemming toebedeeld in het vigerende bestemmingsplan. Ter

plaatse van deze gronden geldt dat archeologisch onderzoek pas noodzakelijk is bij ingrepen die de bodem dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 1,5 ha roeren. Voor een deel van deze gronden geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6', deze bestemming wordt conform het vigerende bestemmingsplan in de planregels opgenomen.

Voor een smalle strook grond binnen de planbegrenzing geldt een 'hoge verwachting voor middeleeuwen en nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element of in dorpskern'. Ter plaatse geldt dat bij ingrepen dieper dan 50 cm en met een oppervlakte van minimaal 100 m2 archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voor deze gronden geldt in het vigerende bestemmingsplan reeds de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Op voorhand kan niet met zekerheid worden bepaald of de drempelwaarde zal worden overschreden als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling. Ten behoeve van de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is de vigerende archeologische dubbelbestemming overgenomen in de planregels. Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit plan.

Geconstateerd wordt dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor het plan.

4.10.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

4.11 Flora en fauna

4.11.1 Algemeen

Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in het gebied en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijkerwijs leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingszones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingszones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging

moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'- toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

4.11.2 Planspecifiek

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een gewijzigd juridisch-planologisch regime waarmee de realisatie van zes nieuwe woningen met bijkomende voorzieningen mogelijk wordt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Middels een Quickscan flora en fauna (Bijlage 6 Quickscan flora en fauna) heeft Lycens B.V. de potentiële wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld gebracht.

Het plangebied is op 29 september 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, het Gelders Natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone, Nationaal landschap, Weidevogelgebied, Ganzenrustgebied en natte landnatuur.

Gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het Gelders Natuurnetwerk, de Groene ontwikkelingszone, natte landnatuur, Ganzenrustgebied, Weidevogelgebied of Natura 2000-gebied. De bescherming van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone kent geen externe werking. Daarnaast hebben voorgenomen activiteiten een lokale invloedsfeer en is de afstand met het onderzoeksgebied dusdanig groot dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de natte landnatuur, Weidevogelgebied en Ganzenrustgebied hebben. De geplande werkzaamheden hebben geen negatief effect op de waarden en kenmerken van Nationaal landschap Veluwe. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd door Craeft Advies B.V., dit onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan als Bijlage 7 Stikstofonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat als gevolg van onderhavig plan gedurende de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee vormt het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000-gebied geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan en de vergunningverlening.

Soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en beschermde ongewervelden bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen of worden niet negatief aangetast door de geplande werkzaamheden. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Houtopstanden

Het rooien van bomen valt niet onder de geplande werkzaamheden. Toetsing aan de gemeentelijke bomenverordening is derhalve niet aan de orde. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

4.11.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de vereisten uit de Wet natuurbescherming. Geconcludeerd wordt dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.12 Verkeer

4.12.1 Algemeen

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie die ontstaat. In dit geval wordt voor wat betreft de verkeersgeneratie aangesloten bij publicatie 'Toekomstbestendig parkeren (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

4.12.2 Onderzoek

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

- Functies: Wonen;
    1. Gerenoveerde boerderijwoning met aanzienlijke grootte (1 stuk);
    2. Aangebouwde boerderijwoningen (2 stuks);
    3. Drie-onder-een kapwoningen (3 stuks);
    4. Vrijstaande woning (1 stuk)
- Verstedelijkingsgraad: 'weinig stedelijk' op basis van parkeernormennota
- Stedelijke zone: 'rest bebouwde kom' op basis van parkeernormennota
- Kengetal verkeersgeneratie: het gemiddelde van het aangegeven minimum en maximum

Bestaande situatie

In het plangebied is een vrijstaande agrarische bedrijfswoning gesitueerd. Voor deze woning geldt een theoretische verkeersgeneratie van 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. Tevens is in het plangebied, planologisch, een agrarisch bedrijf gevestigd. De uitoefening van een agrarisch bedrijf genereert verkeer, deze theoretische verkeersgeneratie dient meegenomen te worden in de beoordeling. Er is geen categorie voor agrarische bedrijven opgenomen in de CROW publicatie. De meest vergelijkbare categorie is 'Bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf'. Hiervoor geldt een (theoretische) verkeersgeneratie van 10 voertuigbewegingen per 100 m2 bvo, dit is inclusief zwaar verkeer. De bestaande loods is circa 500 m2 groot. Omdat de CROW categorie niet geheel aansluit wordt uitgegaan van de helft van bovengenoemde verkeersgeneratie, dit resulteert in 25 voertuigbewegingen per etmaal voor het agrarische bedrijf. De totale theoretische verkeergeneratie in de bestaande situatie is daarmee 33,2 voertuigbewegingen per etmaal.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zijn in het plangebied 7 reguliere woningen aanwezig, het agrarische bedrijf wordt wegbestemd. Onderstaande tabel toont de gehanteerde categorie per woning en de toekomstige verkeersgeneratie.

Woningtype	Categorie	Kental	Aantal	Voertuigbewegingen per etmaal
Gerenoveerde boerderijwoning met aanzienlijke grootte	Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Aangebouwde boerderijwoningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	2	15,6
Drie-onder-een kapwoningen	Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	3	23,4
Vrijstaande woning	Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
			7	55,4

Op basis van het bovenstaande neemt de verkeersgeneratie door in het plangebied mogelijk gemaakte functies toe van 33,2

naar 55,4 voertuigbewegingen per etmaal, dit is een toename van 22,2 bewegingen per etmaal. Deze beperkte toename aan verkeersbewegingen kunnen de omliggende wegen eenvoudig opvangen. Het verkeersafwikkelende vermogen wordt niet (onevenredig) aangetast en het plan heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling.

4.12.3 Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.13 Parkeren

4.13.1 Algemeen

Om te bepalen of het plan geen negatieve effecten heeft op de lokale parkeersituatie, wordt in deze paragraaf het effect van het plan op de parkeersituatie beoordeeld. De gemeente Staphorst beschikt over parkeerbeleid met de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst' (vastgesteld 27 november 2018). Voorliggend bestemmingsplan wordt aan deze nota getoetst. In de basis dient de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het plangebied te worden opgelost.

4.13.2 Onderzoek

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

- Functies: Wonen;
    1. Gerenoveerde boerderijwoning met aanzienlijke grootte (1 stuk);
    2. Aangebouwde boerderijwoningen (2 stuks);
    3. Drie-onder-een kapwoningen (3 stuks);
    4. Vrijstaande woning (1 stuk)
- Verstedelijkingsgraad: 'weinig stedelijk' op basis van parkeernormennota
- Stedelijke zone: 'rest bebouwde kom' op basis van parkeernormennota
- Kengetal parkeerbehoefte: het gemiddelde van het aangegeven minimum en maximum

In de toekomstige situatie zijn in het plangebied 7 reguliere woningen aanwezig, het agrarische bedrijf wordt wegbestemd. Onderstaande tabel toont de gehanteerde categorie per woning en de toekomstige verkeersgeneratie.

Woningtype	Categorie	Kental	Aantal	Parkeerbehoefte
Gerenoveerde boerderijwoning met aanzienlijke grootte	Koop, vrijstaand	2,35	1	2,35
Aangebouwde boerderijwoningen	Koop, 2-onder-1-kap	2,3	2	4,6
Drie-onder-een kapwoningen	Koop, 2-onder-1-kap	2,3	3	6,9
Vrijstaande woning	Koop, huis, vrijstaand	2,35	1	2,35
			7	16,2

In het erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan zijn 15 parkeerplaatsen ingetekend, waarvan acht parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor gezamenlijk gebruik. Op het woonerf is voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in de overige parkeerbehoefte van 1,2 parkeerplaats. Geconstateerd wordt dat het plan voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Het plan leidt niet tot parkeerdruk in de openbare ruimte. Het plan voldoet aan de 'Nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst'.

4.13.3 Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit plan besloten ontwikkeling.

4.14 In- en uitritten

De in- en uitritten worden gesitueerd zoals aangegeven in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan. De toekomstige bewoners zullen gezamenlijk gebruik maken van de in- en uitritten in de toekomstige situatie.

4.15 Verlichting

Het plan veroorzaakt geen noemenswaardige lichtuitstraling naar het buitengebied. Er wordt buiten de bebouwing hooguit gebruikelijke tuin- en /of perceelsverlichting toegepast.

4.16 Gezondheid

Met onderhavig plan wordt de realisatie van gevoelige functies mogelijk gemaakt, namelijk reguliere woningen. Ter plaatse van het plangebied geldt dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Potentieel belastende milieueffecten van de directe omgeving op de te bouwen woningen is uitgesloten op basis van de in dit hoofdstuk behandelde milieu- en omgevingsaspecten. Hiermee wordt volkomen dat de in het plangebied wonenden in de toekomst gezondheidsrisico's ervaren.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect gezondheid geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.17 Relatie met andere toestemmingsvereisten

Nadat het onderhavige bestemmingsplan onherroeppelijk is worden omgevingsvergunningen aangevraagd voor het bouwen van de nieuwbouwwoningen. Voor de renovatie en verbouw van het rijksmonument Oude Rijksweg 257 is een monumentenvergunning benodigd.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 rust op de gemeente op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet de verplichting tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro. Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van zes nieuwe woningen mogelijk. Dit plan maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst (een anterieure overeenkomst) gesloten over grondexploitatie op basis van een exploitatieopzet. Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijze procedure

De procedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van ... tot en met ... voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon iedereen het plan bekijken, vragen stellen en een zienswijze indienen.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

5.3 Burgerparticipatie

Sinds 2021 heeft de buurt al kennisgenomen van de bouwplannen. Tot op heden is er niet afwijzend op de ontwikkeling gereageerd. Er is 12 december 2023 een inloopavond georganiseerd voor geïnteresseerden en aangrenzende buren. Daarvan is per brief een uitnodiging verzonden. Hierbij is ook de mogelijkheid om te reageren op het plan. Daarbij is het binnen de bestemmingsplanprocedure mogelijk om het plan gedurende de terinzage periode in te zien en eventueel zienswijzen in te dienen.

5.4 Vooroverleg en inspraak

5.4.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borgingsvereisten opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke wijzigingsplannen.

Bij de vergunningsaanvraag voor de verbouw van de monumentale woonboerderij zal vooroverleg plaatsvinden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over de voorgenomen ingrepen.

Geoordeeld wordt dat voorliggend plan niet voorziet in ontwikkelingen waarmee nationale belangen zijn gemoeid, er wordt daarom afgezien van een vooroverleg met het Rijk.

5.4.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel beschikt over een uitzonderingslijst vooroverleg. Voor bepaalde plannen is geen vooroverleg nodig, vanwege de kleinschaligheid. In deze lijst is het volgende opgenomen:

"Plannen/projectbesluiten voor woningbouw met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen in lijn met de provincie gemaakte woonafspraken".

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van 6 nieuwe woningen mogelijk, derhalve wordt geoordeeld dat met voorliggend plan geen provinciale belangen worden geschaad (zie ook 3.2). Er wordt daarom afgezien van vooroverleg met de Provincie Overijssel.

5.4.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de ruimtelijke procedure is de digitale watertoets uitgevoerd en de normale procedure aangevraagd.

~~5.4.4 Participatie~~

~~ernginn~~

~~NOG AANVULLEN~~

5.5 Kabels en leidingen

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Straalverbindingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen straalverbindingen.

Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden eventuele bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

5.6 Tijdelijke opslag grond

Ten tijde van de (bouw)werkzaamheden is er mogelijk sprake van tijdelijke opslag van grond. Op het perceel is hier voldoende ruimte voor.

Hoofdstuk 6 Juridische toelichting

6.1 Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het plan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Ten aanzien van de plansystematiek voor de bestemmingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan 'De Streek, veegplan'. Hieronder volgt een toelichting op de in dit bestemmingsplan voorkomende enkel en dubbelbestemmingen.

6.2 Opbouw regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen.

Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van plannen. De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het plan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

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

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:
- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: bepalingen wat onder strijdig gebruik wordt aangemerkt. Ten behoeve van de inpassing van het plan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen;
- Wijzigingsbevoegdheden: bevoegdheden van college waarmee onder voorwaarden mogelijkheid wordt geboden tot bijvoorbeeld het vergroten van het bouwvlak;
- Nadere eisen: nadere eisen die meegewogen kunnen worden bij vergunningverlening;
- Afwijkingen van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: ter bescherming van bijvoorbeeld archeologische en cultuurhistorische waarden zijn omgevingsvergunningstelsels opgenomen ter bescherming van deze waarden.

6.2.4 Algemene regels

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

Artikel 10 Antidubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel staat beschreven welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het plan.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel heeft betrekking op de algemene aanduiding 'Vrijwaringszone – Laagvliegroute' die in het plangebied ligt. Binnen de vrijwaringszone mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd hoger dan 40 meter.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het plan af te wijken.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel beschrijft de algemene wijzigingsregels. Deze regels maken het onder andere mogelijk om het plan te wijzigen en geringe wijzigingen aan te brengen voor wat betreft de situering en vergroting van het bouwvlak.

Artikel 15 Algemene procedure regels

In dit artikel worden de algemene procedure regels beschreven.

Artikel 16 Overige regels

In de overige regels zijn voorschriften opgenomen om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid en/of voldoende laad- en losruimte.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Bouwregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Artikel 6 Wonen - 1

Voor de bouwregels is zo veel mogelijk aangesloten bij de bouwregels voor 'Wonen - 1' van het bestemmingplan 'De Streel, Veegplan'. In de regels is een onderscheid gemaakt in bouwregels voor gebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het maximum aantal hoofdgebouwen is vastgelegd middels de aanduiding 'aantal wooneenheden', in het plangebied zijn maximaal zeven woningen toegestaan. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, voor het plangebied zijn drie bouwvlakken opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogtes van bouwwerken zijn vastgelegd in de planregels.

6.4 Dubbelbestemmingen

Artikel 5 Waarde - Steeg

De dubbelbestemming 'Waarde - Steeg' is opgenomen in het kader van verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven. Om deze ontsluiting te borgen is het ter plaatse niet toegestaan te bouwen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is overgenomen in het bestemmingsplan conform de vigerende planologische situatie ter bescherming van archeologische waarden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 6

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' is overgenomen in het bestemmingsplan conform de vigerende planologische situatie ter bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek).

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

Nadere eisen stellen aan de goot- en bouwhoogte van gebouwen, de oppervlakte van gebouwen, de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen en de plaats en (nok)richting van gebouwen op het bouwperceel.

Onder strijdig gebruik wordt, met uitzondering van de te nemen ruimtelijke maatregelen uit het Landschappelijk ontwikkelplan, begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:
- het creëren van een nieuwe in-/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit;
- het aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders het verharden van een oppervlakte kleiner dan 75 m2;
- het fysiek afsluiten van de steeg;
- het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg.

Bijlage 1: Landschappelijk ontwikkelingsplan

Landschappelijk ontwikkelplan

Oude Rijksweg 257 Rouveen



DIRK LUIJEN DIJK

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

2. Analyse plangebied 6

2.1 Huidige situatie 6

2.2 Uitgangspunten huidige situatie 6

2.3 Landschappelijke analyse 12

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse 12

2.5 Beleidsanalyse 16

2.6 Uitgangspunten beleid 20

3. Landschappelijk inrichtingsplan 22

3.1 Ontwerp 22

3.2 Woningen 24

3.3 Infrastructuur 27

3.4 Landschap en natuurontwikkeling 28

DIRK LUIJEN DIJK

Opdrachtgever

Mts. Bisschop - Kroll
Oude Rijksweg 257
7954 EJ Rouveen

Opdrachtnemer

Ontwerpbureau Luijendijk
Oude Borculoseweg 3
7231 PR Warnsveld
www.dirkluijendijk.nl
info@dirkluijendijk.nl

Projectgegevens

projectnummer: 309
Datum: 19 juli 2023
Opgesteld: Dirk Luijendijk

1. Inleiding

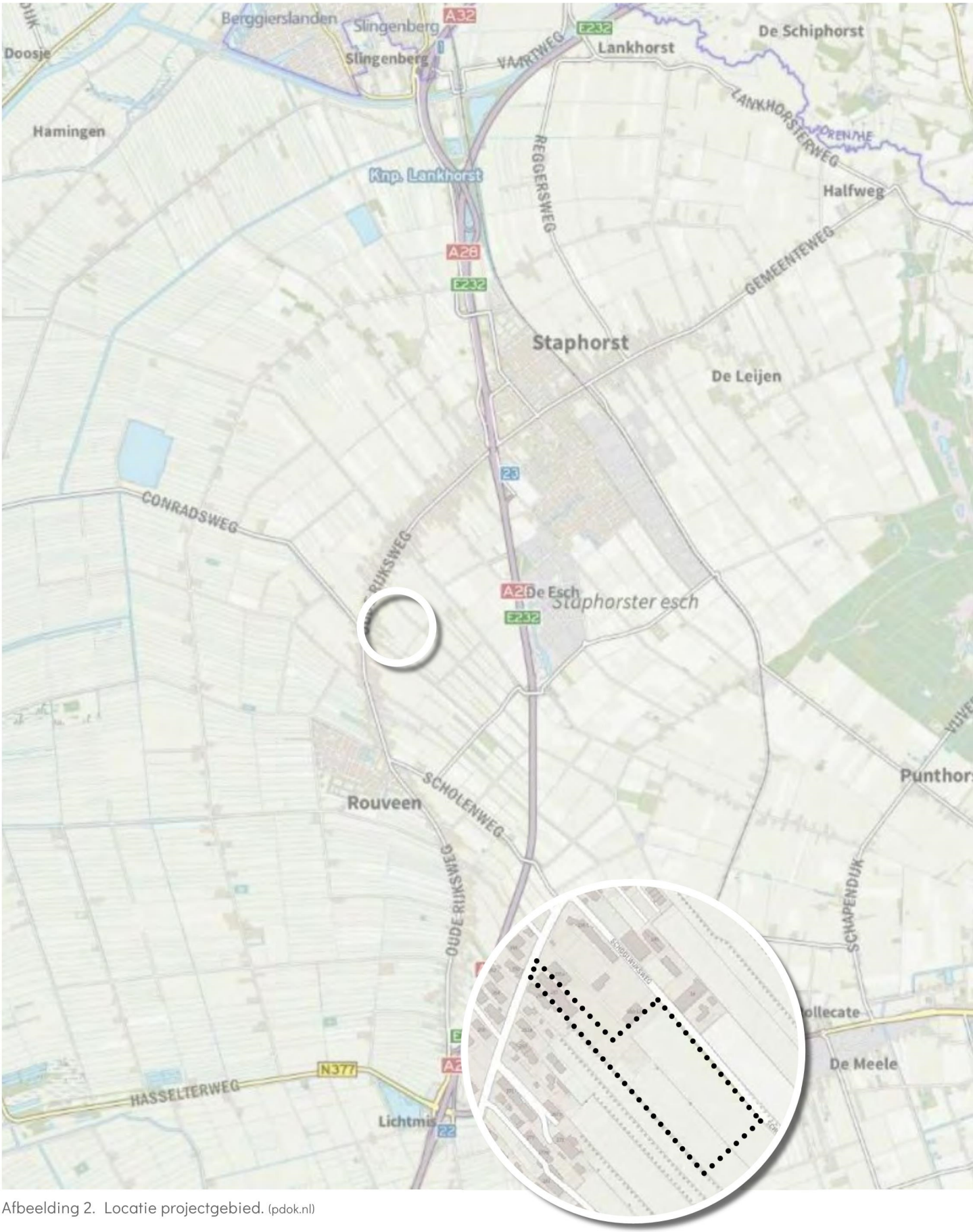
1.1 Aanleiding

Aan het erf aan de Oude Rijksweg 257 zijn de agrarische activiteiten beëindigd. De maatschap Bisschop - Kroll (initiatiefnemer) is voornemens het erf in ontwikkeling te brengen door de boerderij met monumentale waarde aan de Oude Rijksweg 257 te renoveren en als 3-onder-1-kap woning in te delen. De aanbouw met niet-monumentale agrarische opstallen aan de achterzijde wordt verwijderd. Het achterliggende erf wordt ingericht met enkele wooneenheden en aansluitend is de initiatiefnemer voornemens op een gedeelte van het agrarisch perceel natuur te ontwikkelen. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt een landschappelijk ontwikkelplan opgesteld.

In voorliggend landschappelijk ontwikkelplan wordt de projectlocatie geanalyseerd en hieruit voortkomend worden uitgangspunten geformuleerd. De uitgangspunten dienen als basis voor de stedenbouwkundige inrichting en landschappelijke inpassing van het geheel.



Afbeelding 1. De zijgevel van de boerderij met aan- en verbouwen uit verschillende periodes.



Afbeelding 2. Locatie projectgebied. (pdok.nl)

2. Analyse plangebied

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie ligt aan de oostkant van de Oude Rijksweg in Rouveen. De karakteristieke boerderij maakt onderdeel uit van de markante lintbebouwing van Rouveen en Staphorst. De boerderijen staan georiënteerd op de smalle diepe kavels (slagen).

Zuidwestelijk wordt de projectlocatie begrenst door een traditioneel kavel met een karakteristieke boerderij en achterliggende weide met kavelgrensbeplantingen (overwegend zwarte els).

Aan de noordzijde omzoomd de projectlocatie het terrein van een autobedrijf. In de lengterichting zijn hier nog enkele bomen aanwezig als kavelgrensbeplanting, verder is het beeld aan de noordzijde 'versteend' en weinig traditioneel.

Aan de zuidoostzijde loopt het landschap in de lengterichting van de slagen weg richting de zuidoostelijk gelegen snelweg A28 (deze is nauwelijks zichtbaar vanaf de projectlocatie). Door ruilverkavelingen is het landschap verder van het lintdorp gelegen grootschaliger geworden en zijn er nog een enkele keer relicten van kavelgrensbeplanting aanwezig.

Noordoostelijk wordt de projectlocatie begrenst door de Schoolwijksweg, een landweg voorzien van laanbomen. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een (niet traditioneel) erf met een grootschalige schuur, haaks georiënteerd op de kavelrichting.

De huidige bebouwing binnen de projectlocatie bestaat uit een enkel bouwvolume met aan de voorzijde de karakteristieke, rietgedekte boerderij (voorhuis en deel). Aan de achterzijde hebben latere uitbreidingen van de boerderij plaatsgevonden met een dakbedekking van golfplaten.

De erfverharding is sober bestaande uit betonklinkers Langs de boerderij en op het achtererf. Behalve de ontsluiting van het erf aan de Oude Rijksweg is het erf toegankelijk via een oprit aan de Schoolwijksweg.

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- De originele, rietgedekte boerderij is karakteristiek en draagt bij aan het karakteristieke straatbeeld van de Oude Rijksweg, het is wenselijk de karakteristieke elementen van de gevel en dakbedekking te behouden in beoogde ontwikkelingen;
- Het 'versteende' beeld tussen de projectlocatie en het autobedrijf kan worden verzacht door aanplant van kavelgrensbeplanting;
- Door ruilverkavelingen is het karakteristieke slagenlandschap achter de lintbebouwing minder herkenbaar geworden. Het is wenselijk om binnen de beoogde ontwikkeling oude kavelgrenzen te herstellen en zichtbaar te maken met kavelgrensbeplanting.



Afbeelding 3. Huidige situatie projectlocatie.



Afbeelding 4. Zijaanzicht voorgevel met karakteristiek Staphorster kleurgebruik.



Afbeelding 5. Zijgevel van de boerderij, karakteristieke elementen in gevel en deuren.



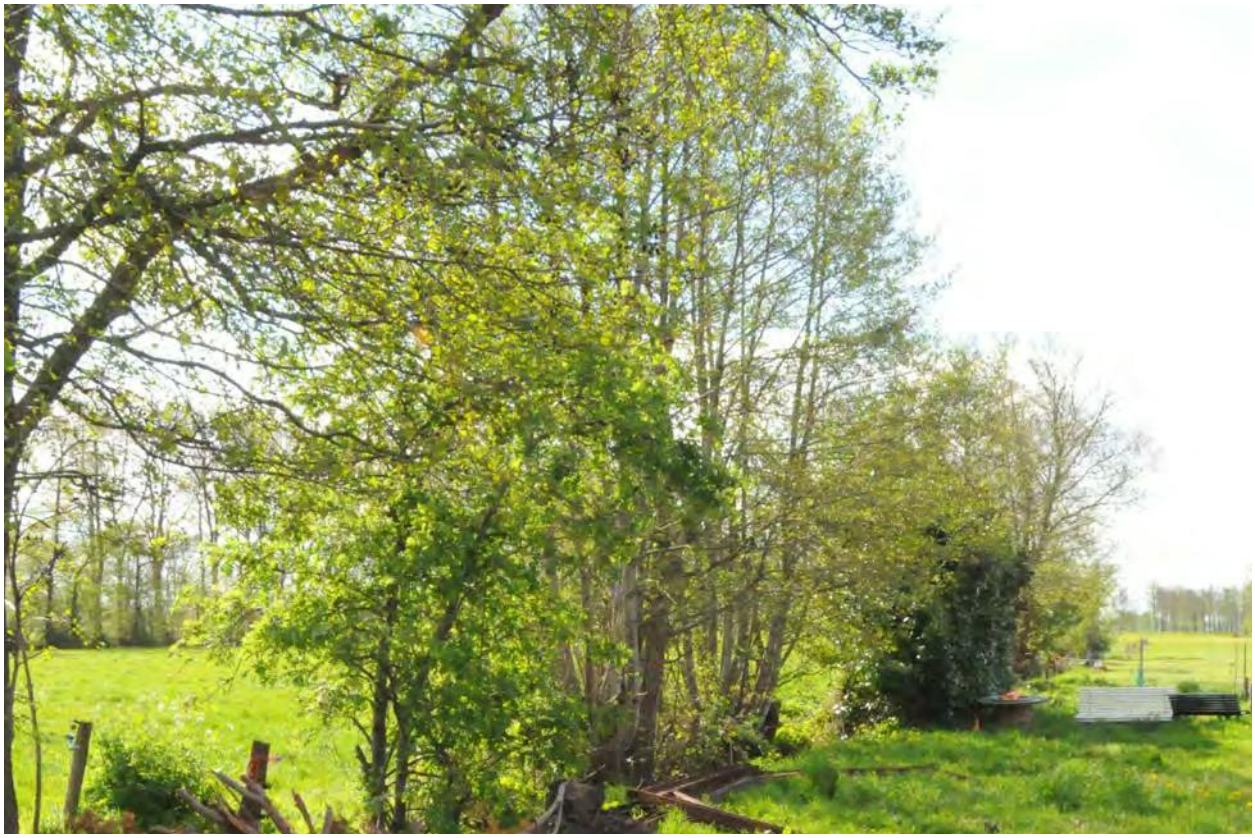
Afbeelding 6. Zicht naar de Oude Rijksweg vanaf het erf. Enkele berken staan in de verdrukking op de kavelgrens.



Afbeelding 7. De boerderij vanaf het achteref. Zichtbaar zijn de uitbreidingen uit verschillende bouwperioden.



Afbeelding 8. Achtererf met zicht op de zuidwestelijk gelegen kavels en kavelgrensbeplantingen.



Afbeelding 9. Zicht vanaf het erf naar het zuidoosten. Vooraan een restant van de vroegere kavelgrensbeplanting.



Afbeelding 10. Zicht vanaf het erf naar het zuidoosten. Links de laanbeplanting van de Schoolwijksweg.



Afbeelding 11. Schoolwijksweg richting het zuidoosten, links in beeld de schuur van naastgelegen erf.

2.3 Landschappelijke analyse

De projectlocatie ligt in de lintbebouwing van Rouveen aan de Oude Rijksweg. In een overwegend nat landschap is de eerste bebouwing in Rouveen en Staphorst begonnen op een hoge dekzandrug. Vanaf deze ontginningsas zijn de omliggende gronden ontgonnen en in agrarisch gebruik genomen. De grond werd individueel verdeeld vanaf de ontginningsas waardoor de strokenverkaveling ontstond. Door vererving werden de slagen in de loop van de tijd vaak nog smaller en ontstonden er steeds meer boerderijen langs de Oude Rijksweg. Nadat er geen plek meer was voor boerderijen langs de Oude Rijksweg begon men boerderijen achter elkaar binnen de slagen te bouwen (zie historische reeks op pagina 14).

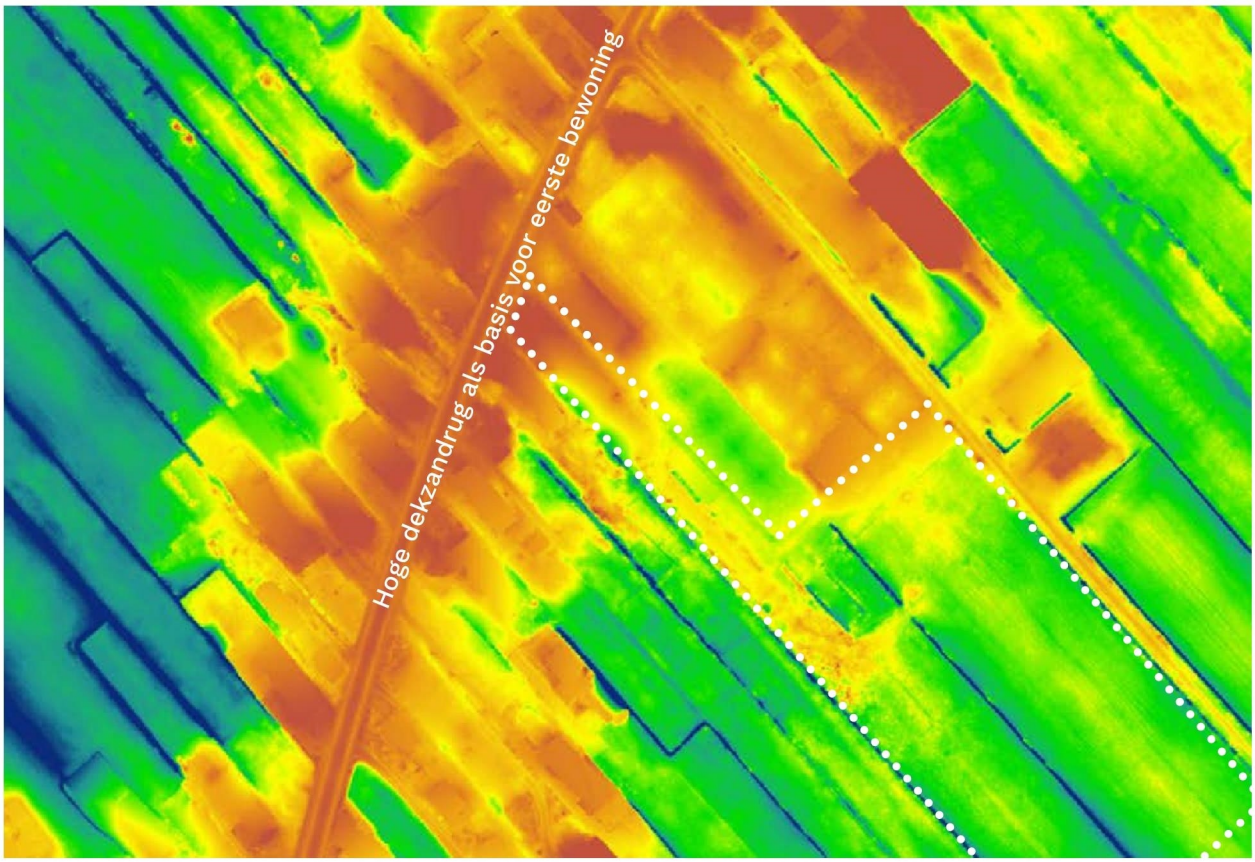
Het slagenlandschap rond Rouveen en Staphorst valt te verdelen in verschillen typen; direct langs het bewoningslint ontstond een houtsingellandschap door aanplant van kavelgrensbeplanting (o.a t.b.v. hak- en geriefhout). Verder naar het oosten ontstond een jong (heide)ontginningslandschap. Dit landschap was iets droger dan het houtsingellandschap waardoor deze grond zich beter leende voor de landbouw. Ook dit landschap kenmerkt zich door de smalle kavels maar heeft een meer open karakter. Ten westen van de lintbebouwing wordt het houtsingellandschap afgelost door het open slagenlandschap (veenontginningslandschap). Dit landschap lag juist een slag lager dan het houtsingellandschap en was alleen geschikt als weide- en hooiland. Ook was dit gebied geschikt voor de aanleg van enkele eendenkooien.

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse

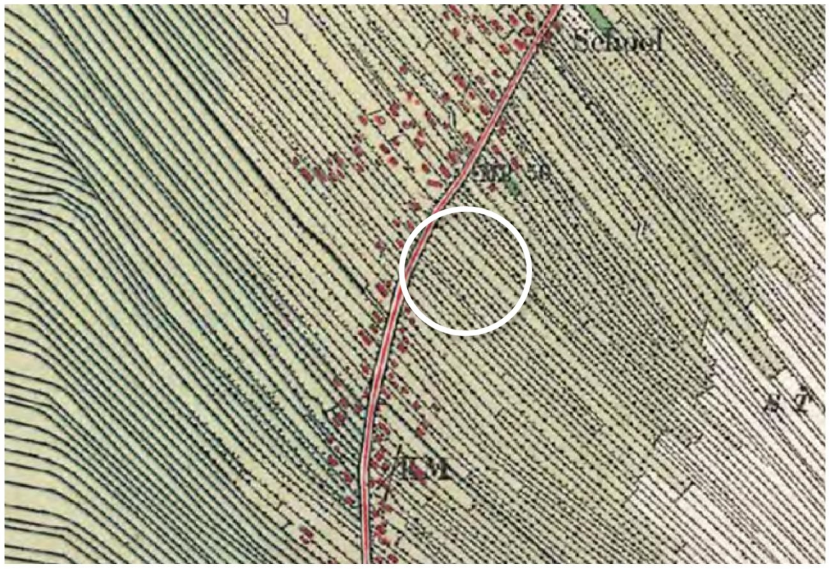
- Nadat de meeste kavels langs de Oude Rijksweg bebouwd waren vond bouw van nieuwe boerderijen vaak plaats achter bestaande boerderijen; Bij de ontwikkeling van nieuwe woon-eenheden kan worden ingezet op dit principe betreft positionering en architectuur;
- De boerderijen in de lintbebouwing zijn dicht op elkaar gesitueerd (vanwege de dekzandrug en om landbouwgronden te sparen). Het is wenselijk voor een compacte situering van nieuwe bebouwing te kiezen, bij voorkeur niet voorbij de bebouwing van het bestaande erf aan de andere zijde Schoolwijksweg;
- Door ruilverkavelingen (intensivering van de landbouw) verdwenen veel singels uit het landschap. Binnen de projectlocatie bleven hier nog enkele relicten van over. Het herstel van deze kavelgrensbeplanting draagt bij aan het behoud van het houtsingellandschap en is daarnaast een mooi middel om een 'versteend' beeld te voorkomen.



Afbeelding 12. Luchtfoto (pdok.nl)

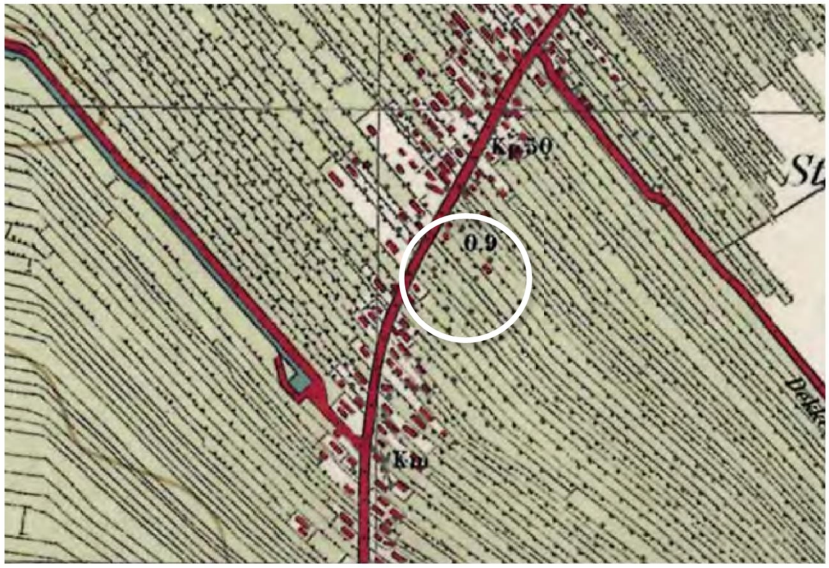


Afbeelding 13. Historische kaart omstreeks 1930 (topotijdreis.nl)



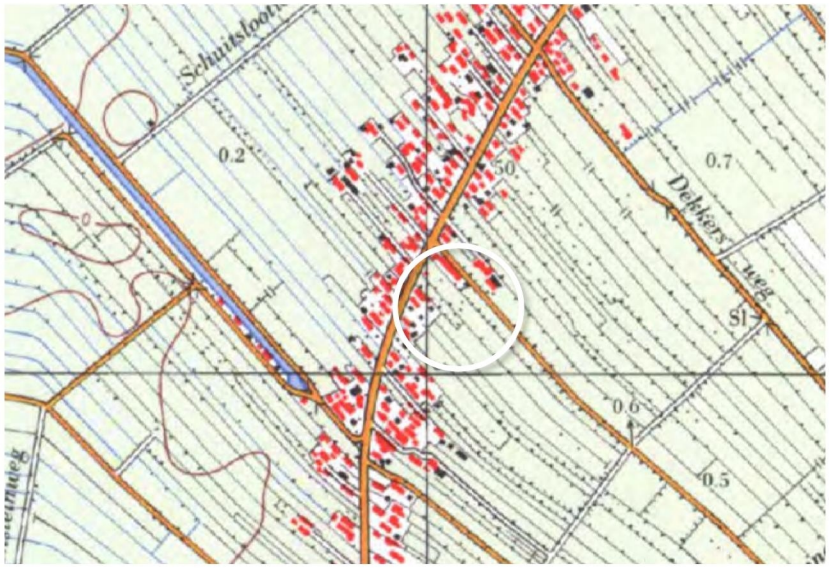
Afbeelding 14. Historische kaart omstreeks 1900 (topotijdreis.nl)

Lintdorp ontstond op de natuurlijke hoogtes in het reliëf. Rond 1900 is het landschap al in ontginning gebracht met lange kavels. Het is in gebruik als (hooi)weide (groene kleur) en verder naar het oosten vind op hogere gronden ook akkerbouw plaats (witte kleur). Rond de lintbebouwing zijn de kavels veelal voorzien van kavelgrensbeplanting (zwarte lijn met stippelarcering).



Afbeelding 15. Historische kaart omstreeks 1940 (topotijdreis.nl)

Nadat de meeste kavels langs de Oude Rijksweg zijn bebouwd neemt de bebouwing toe achter de eerste boerderijen. Er is een kanaal gegraven welke Rouveen verbind met Zwartsluis.

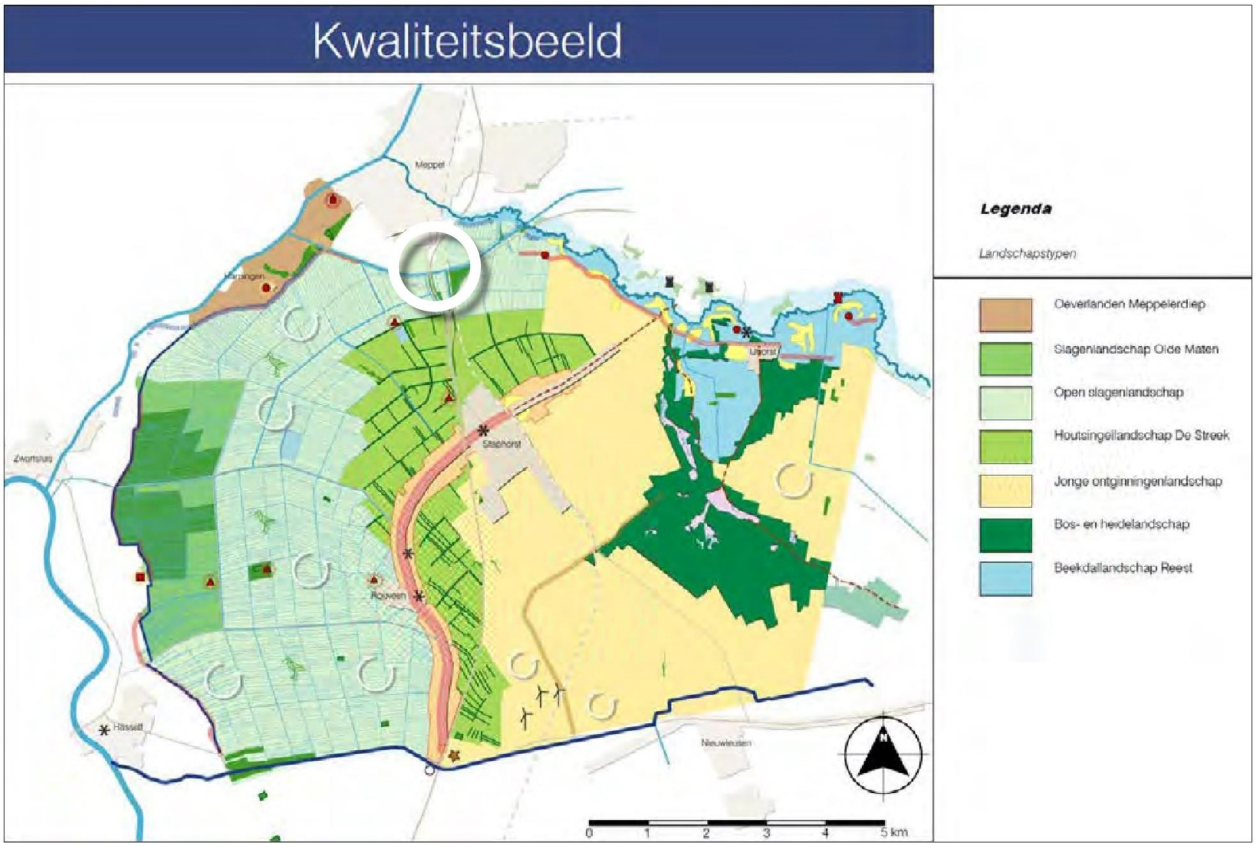


Afbeelding 16. Historische kaart omstreeks 1980 (topotijdreis.nl)

Bebouwing is verder toegenomen. Ook de infrastructuur is uitgebreid met enkele zijwegen. Ruilverkaveling heeft plaatsgevonden waardoor kavels grootschaliger zijn geworden. Hierdoor nemen ook de kavelgrensbeplantingen in aantallen af.

2.5 Beleidsanalyse

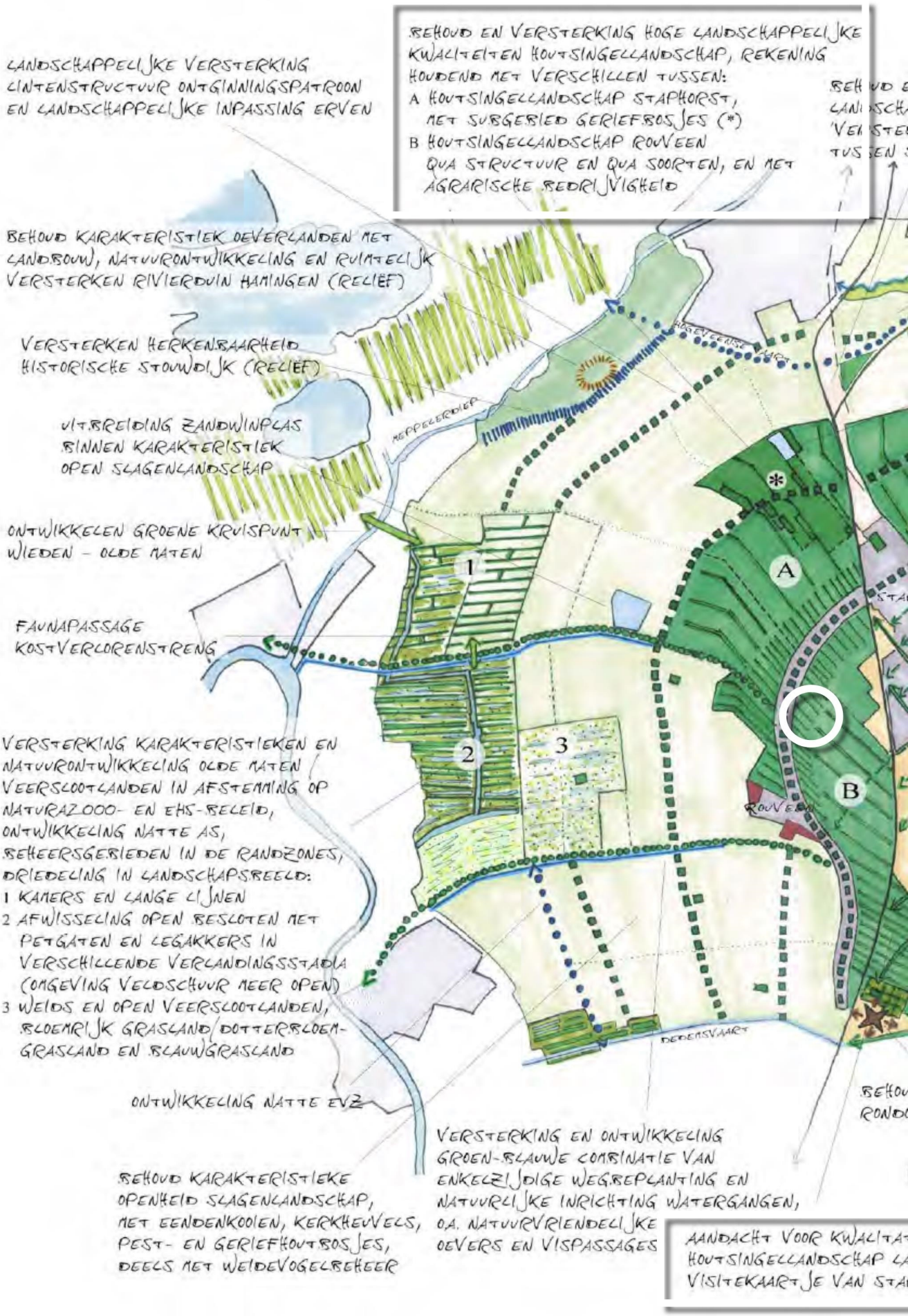
In 2011 heeft de gemeente Staphorst het landschapsplan Staphorst opgesteld. Het landschapsplan heeft als doel een afwegingskader te scheppen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied ten behoeve van het behoud en het versterken van het bijzondere landschap van Staphorst en Rouveen. Middels een kwaliteitsbeeld en een landsschapsstructuurmatrix wordt per landschapstype aangegeven wat de kernkwaliteiten zijn van het landschap en hoe een ontwikkeling daaraan kan bijdragen. De projectlocatie ligt in het houtsingellandschap De Streek.

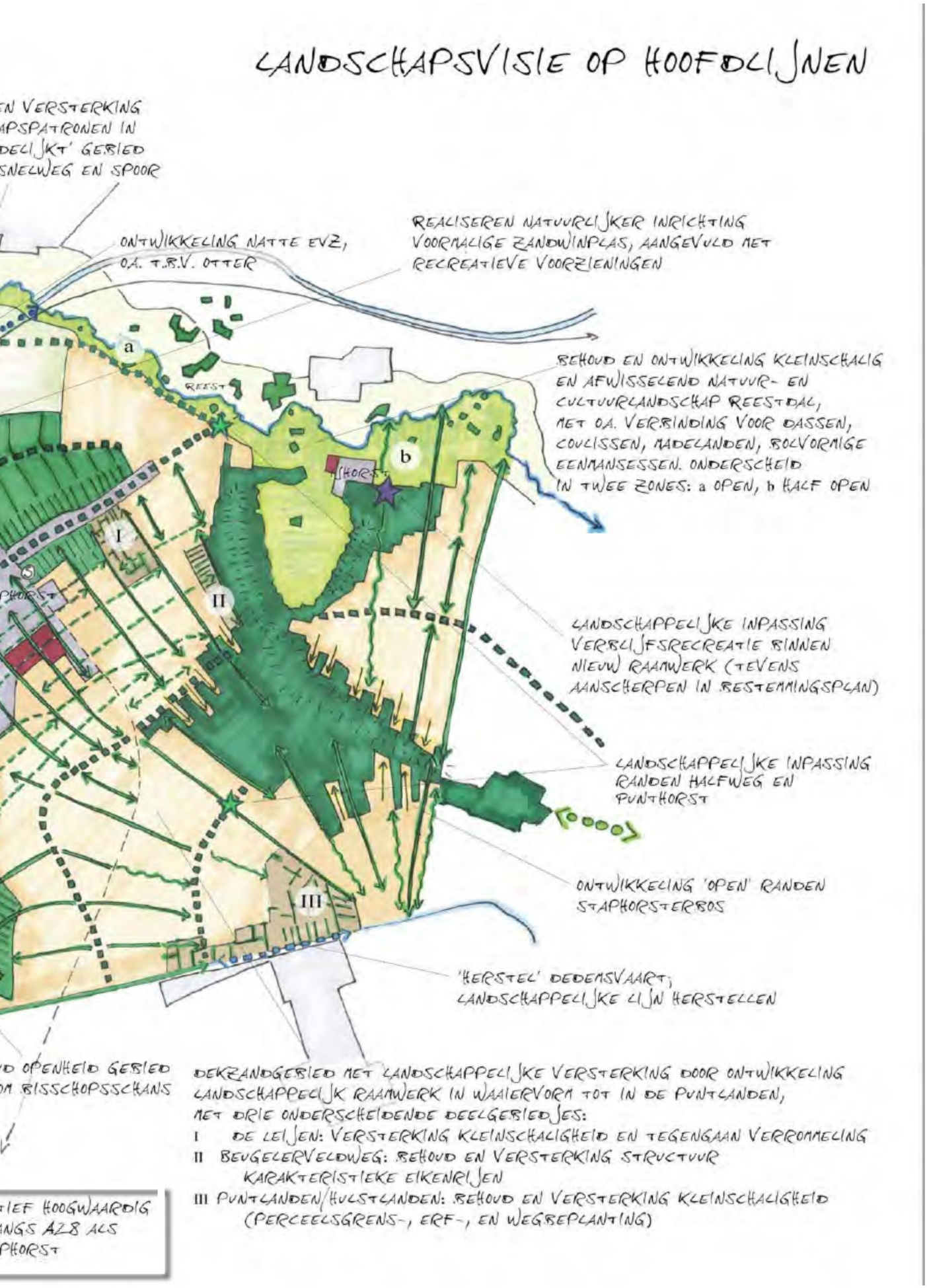


Afbeelding 17. Landschapstypenkaart Staphorst, de projectlocatie ligt in het houtsingellandschap. (landschapsplan Staphorst)

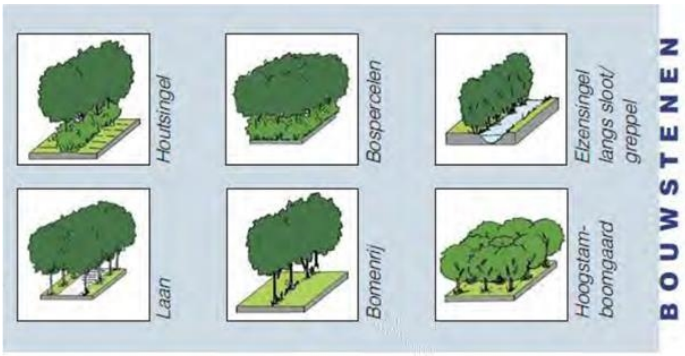
Houtsingellandschap De Streek	
 - tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels - elzensingels - eikenlanen - viaducten over A28 in het groen - steeds meer elzensingels verdwijnen - karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en bij Rouveen	**karakteristiek**
- unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boederijen achter elkaar	**bebouwing**
- elzensingels (één rij) op perceelsgrenzen - laanbeplanting van eik langs wegen - rijke erfbeplanting met solitaire kastanje en/of beuk - sortiment: omgeving Rouveen vooral els, omgeving Staphorst ook eik	**beplanting**
smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap	**verkaveling**
overgang zand - veen (veldpodzolgronden en gooreerdgronden)	**bodem**
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**
kleinschalig halfopen landschap, bestaande uit kleine langgerekte kamers	**maat van de ruimte**
nagenoeg vlak	**reliëf**
- rationeel blokvormig wegenpatroon - grote infrastructuur A28 en spoor doorsnijden landschap	**wegenpatroon**
- weinig sloten	**waterpatroon**
- landschap: zeer hoog - bebouwing: (veelal) zeer hoog, typisch kleurgebruik (groen en blauw)	**beeldkwaliteit**
- gemeente - eigenaren (particulier en agrarisch, huiskavels) - landbouw (kavels achter huiskavels)	**invloedsferen / spanningsvelden**

Afbeelding 18. Landschapsmatrix houtsingellandschap De Streek (landschapsplan Staphorst)


BEHOUD EN VERSTERKING HOGE LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITEN HOUTSINGELLANDSCHAP, REKENING HOUDEND MET VERSCHILLEN TUSSEN:
A HOUTSINGELLANDSCHAP STAPHORST, MET SUBGEBIED GERIEFBOSJES (*)
B HOUTSINGELLANDSCHAP ROUVEEN QUA STRUCTUUR EN QUA SOORTEN, EN MET AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID
LANDSCHAPPELIJKE VERSTERKING CINTENSTRUCTUUR ONTGINNINGSPATROON EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ERVEN
BEHOUD KARAKTERISTIEK OEVERLANDEN MET LANDBOUW, NATUURONTWIKKELING EN RUIMTELIJK VERSTERKEN RIVIERDUIN HAMINGEN (RELIEF)
VERSTERKEN HERKENBAARHEID HISTORISCHE STOUWDIJK (RELIEF)
UITBREIDING ZANDWINPLAS BINNEN KARAKTERISTIEK OPEN SLAGENLANDSCHAP
ONTWIKKELEN GROENE KRUISPUNT WIEDEN – OLDE MATEN
FAUNAPASSAGE KOSTVERLORENSTRENG
VERSTERKING KARAKTERISTIEKEN EN NATUURONTWIKKELING OLDE MATEN VEERSLOOTLANDEN IN AFSTEMMING OP NATURA2000- EN EHS-BELEID, ONTWIKKELING NATTE AS, BEHEERSGEBIEDEN IN DE RANDZONES, DRIEDELING IN LANDSCHAPSBEELD:
1 KAMERS EN LANGE LIJNEN
2 AFWISSELING OPEN BESLOTEN MET PETGATEN EN LEGAKKERS IN VERSCHILLENDE VERLANDINGSSTADIA (OMGEVING VELDSCHUUR MEER OPEN)
3 WEIDS EN OPEN VEERSLOOTLANDEN, BLOEMRIJK GRASLAND/DOTTERBLOEM-GRASLAND EN BLAUWGRASLAND
ONTWIKKELING NATTE EVZ
BEHOUD KARAKTERISTIEKE OPENHEID SLAGENLANDSCHAP, MET EENDENKOOIEN, KERKHEUVELS, PEST- EN GERIEFHOUTBOSJES, DEELS MET WEIDEVOGELBEHEER
VERSTERKING EN ONTWIKKELING GROEN-BLAUWE COMBINATIE VAN ENKELZIJDIGE WEGBEPLANTING EN NATUURLIJKE INRICHTING WATERGANGEN, O.A. NATUURVRIENDELIJKE OEVERS EN VISPASSAGES
AANDACHT VOOR KWALITA
HOUTSINGELLANDSCHAP LA
VISITEKAARTJE VAN STA
BEHOU
RONDO
1
2
3
A
B
*
ROUVEEN
MEPPELERDIEP
DEDEMSVAART



Afbeelding 19. Landschapsvisie (landschapsplan Staphorst)



Het streefbeeld voor het houtsingelgebied Staphorst bestaat uit drie zones (zie deelgebied A op de kaart landschapsvisie op hoofdlijnen):

- zone 1 (huiskavel/ 1e zandweg): behoud van de schaal en dichtheid landschapselementen (erfgrensbeplanting) grenzend aan de Streek;
- zone 2 (tot Klaas Kloosterweg): grotere maat, enkele singels met soorten els en eik, en bosjes;
- zone 3 (tot overgang naar slagenlandschap): nog grotere maat (ten opzichte van zone 2) met alleen enkele elzenrijen.

Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst / Rouveen bepaalt. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling (dit is maatwerk).

Bij behoud, herstel en versterking wordt rekening gehouden met de verschillen tussen beide gebieden (Rouveen en Staphorst) qua maat en schaal van het landschap, structuur van de landschapselementen en soorten.

Voor het houtsingelgebied Staphorst, dat onderdeel uitmaakt van de Landinrichting Staphorst-Reestdal wordt een strategie voor ontwikkeling bedacht zoals voor het houtsingelgebied Rouveen. Naast de singels zijn tevens de erven met erfbeplanting en geriefbosjes, zoals bij de Heidehoogteweg belangrijke bouwsteen voor versterking van het houtsingelgebied Staphorst.



Afbeelding 20. Bouwstenen voor het houtsingellandschap, projectlocatie ligt in zone 1. (landschapsplan Staphorst)

2.6 Uitgangspunten beleid

- De projectlocatie ligt in het houtsingelgebied. Het is wenselijk de karakteristieken van het landschap te behouden en te versterken. Karakteristieken zijn o.a.: elzensingels op perceelsgrenzen, eikenlanen, lintbebouwing met meerdere boerderijen achter elkaar, rijke erfbeplanting met kastanje en beuk, smalle kavels, hoofdzakelijk grasland, halfopen landschap met kleine langgerekte kavels, rationeel blokvormig wegenpatroon,
- Het houtsingelgebied met haar karakteristieke kavelgrensbeplanting geldt als visitekaartje voor Staphorst en Rouveen, beleefbaarheid vanaf de A28 is wenselijk;
- Erfbeplanting naast solitaire bomen ook geriefbosjes of hoogstamboomgaard.

3. Landschappelijk inrichtingsplan

3.1 Ontwerp

Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten is het inrichtingsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Hier hebben in de basis twee doelen aan ten grondslag gelegen;

- Behouden en versterken karakteristieke lintbebouwing Staphorst en Rouveen door middel van een stedebouwkundige inrichting / inbreiding op de huidige erflocatie;
- Behouden en versterken van het houtsingelgebied door herstel van verdwenen landschaps-structuren waarbij een 'zachte' en groene overgang ontstaat tussen de lintbebouwing en het buitengebied.



Afbeelding 21. Concept inrichtingsplan.



Afbeelding 22. Inrichtingsplan.

3.2 Woningen

In het inrichtingsplan worden, naast de bestaande, zes nieuwe wooneenheden gerealiseerd binnen drie volumetypen;

De boerderij aan de Oude Rijksweg geldt als 'hoofdwoning' van het geheel en verschilt van de andere woningen doordat deze aan de voorzijde een rietgedekte kap heeft. De boerderij wordt gerenoveerd waarbij latere aanbouwen aan de achterzijde worden verwijderd. In de 'hoofdwoning' worden drie wooneenheden ondergebracht. Het oppervlak van de hoofdwoning bedraagd circa 12 bij 33 meter, met inpandige 'bijgebouwen' en parkeergelegenheid. Bij de renovatie wordt sterk ingezet op het verduurzamen van de woningen.

Achter de hoofdwoning wordt een drie-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning gerealiseerd. De volumes zijn kleiner dan de hoofdwoning en het materiaalgebruik is soberder / meer ingetogen dan de hoofdwoning. Het oppervlak van de drie-onder-een-kap is circa 8 bij 36 meter en hierbinnen is ruimte opgenomen voor parkeergelegenheid. De vrijstaande woning is circa 10 bij 20 meter met een vrijstaand bijgebouw van 6 bij 15 meter. De woningen worden opgetrokken met voor Rouveen en Staphorst karakteristieke elementen en hebben een sobere en ingetogen uitstraling.



Afbeelding 23. Beoogde woningbouw



Afbeelding 24. De huidige boerderij (hoofdwoning) wordt gerenoveerd en ingedeeld met drie wooneenheden, met behoud van karakterstieke elementen zoals het houtwerk in de gevel, rieten kap, en typisch kleurgebruik blauw en groen.



Afbeelding 25. Referentiebeeld vrijstaande woningen: Hoek Conradsweg / Oude Rijksweg te Rouveen



Afbeelding 26. Referentiebeeld type schuurwoning: enkel zadeldak en sobere uitstraling.



Afbeelding 27. Referentiebeeld: nieuwbouw aan de Gemeenteweg te Staphorst
Eigentijdse uitvoering van Staphorster woning. Natuurlijke en gedekte materialen, enkele kapconstructie.

3.3 Infrastructuur

De nieuwe woningen worden ontsloten via een gezamenlijk woonerf en zijn bereikbaar via de bestaande inrit aan de Oude Rijksweg. De straat binnen het woonerf is circa zes meter breed waardoor er voldoende ruimte is voor verkeer en haaks parkeren mogelijk is. De voorste woning in de 'hoofdwoning' is voorzien van een eigen inrit naar de Oude Rijksweg.

In totaal is er parkeergelegenheid voor ten minste 15 parkeerplaatsen waarvan acht parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor gezamelijk gebruik. Deze algemene parkeerplaatsen zijn voorzien van een halfverharding of uitgevoerd met grastegels.



Afbeelding 28. Woningen toegankelijk via Oude Rijksweg.

3.4 Landschap en natuurontwikkeling

Binnen de projectlocatie zijn nog relicten van kavelgrensbeplanting aanwezig. Langs de zuidwestelijke plangrens is deze nog heel gaaf. In het inrichtingsplan worden de voor het houtsingelgebied zo herkenbare landschapsstructuren weer hersteld en ontstaan er weer smalle landschapskamers. Richting het zuidoosten worden de singels op enkele punten onderbroken waardoor het coulisselandschap vanaf de Schoolwijksweg beleefbaar wordt. De singels bestaan hoofdzakelijk uit zwarte els, maar ook uit zachte berk en een onderbegroeiing van gewone vlier, meidoorn en hulst.

Binnen het erfgebied worden solitaire erfbomen en landelijke hagen toegepast. Geschikte boomsoorten zijn eik, beuk, linde, kastanje en noot. Soorten als liguster en buxus (voorerf) of beuk zijn geschikt als haagplantsoen, deze soorten worden veelvuldig toegepast in het straatbeeld van Rouveen.

Binnen de plangrens wordt het weiland uit agrarisch gebruik genomen en herbestemd naar natuur. De smalle verkaveling wordt zoals gezegd weer zichtbaar gemaakt door aanplant van kavelgrensbeplanting. De kleine landschapskamers hierbinnen voor ontwikkeld als ruig grasland en extensief als hooilandjes beheert. In totaal wordt circa 17.350m² uit agrarisch gebruik genomen en vindt er circa 10.640m² natuurontwikkeling plaats.



Bijlage 2: Maatvoering

Oude Rijksweg 257 Rouveen

Maatvoering ontwikkelplan



N.

Schaal: 1:500	Projectnummer: 309
Opdrachtgever: Mts. Bisschop - Kroll	
Formaat: A2	Datum: 19 juli 2023
Tekening: Maatvoering ontwikkelplan	
Versie: 1	Bladen: 1/1
Opdrachtnemer: DIRK LUIJENDIJK	

Bijlage 3: Verkennend Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
volgens NEN 5740
en ASBEST IN GRONDONDERZOEK
volgens NEN 5707

Oude Rijksweg 257
Rouveen



Datum:	11 oktober 2023
Adviesbureau:	De Klinker B.V. Verlengde Ooyerhoekseweg 9 7207 BJ Zutphen 0575-517298
Rapportnummer:	K2320242
Opdrachtgever:	Mts. Bisschop – Kroll Oude Rijksweg 257 7954 EJ Rouveen

Auteur:	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf
J.F. Eggink A. Waanders		N. Looman	

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB BRL SIKB 2000
kiwa gecertificeerd ISO 9001
kiwa gecertificeerd VCM CHECKLIST AANNEMERS

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2
2 VOORONDERZOEK 3
2.1 Wat is de afbakening onderzoekslocatie 3
2.2 Locatie-inspectie 3
2.3 Historische kaarten / Luchtfoto's 4
2.4 Informatie Bodemloket / Omgevingsrapportage 5
2.5 Informatie Gemeente Staphorst 5
2.6 Bodemkwaliteitskaart 6
2.7 Asbestdakenkaart 6
2.8 Bodemopbouw en geohydrologie 7
2.9 Beïnvloeding vanuit de omgeving 7
2.10 Bodemonderzoek noodzakelijk? 8
2.11 Hypothese en strategie 8
3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN 9
3.1 Onderzoeksopzet 9
3.2 Veldonderzoek 9
3.3 Chemisch onderzoek 10
4 ONDERZOEKSRESULTATEN 11
4.1 Globale bodemopbouw 11
4.2 Zintuiglijke waarnemingen 11
4.3 Veldmetingen 11
4.4 Waarnemingen in het kader van aanwezigheid van asbest 11
4.5 Toetsingskader 12
4.5.1 Wet bodembescherming 12
4.5.2 Besluit bodemkwaliteit 13
4.5.3 Asbest 13
4.6 Analyseresultaten asbest 14
4.6.1 Interpretatie analyseresultaten asbest 14
4.7 Analyseresultaten grond en grondwater 14
4.7.1 Interpretatie analyseresultaten grond en grondwater 15
4.8 Toetsing hypothese 15
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 16
5.1 Conclusies 16
5.1.1 Druppelzone agrarische opstal 16
5.1.2 Gehele terrein 16
5.2 Algemeen 17

BIJLAGEN

Bijlage 1: Ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: Boorstaten en zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 3: Analyseresultaten
Bijlage 4: Toetsingstabellen
Bijlage 5: Situering monsterpunten
Bijlage 6: Checklist vooronderzoek
Bijlage 7: Historische informatie
Bijlage 8: Foto's onderzoek

1 INLEIDING

In opdracht van Mts. Bisschop – Kroll is door De Klinker Milieu Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en een verkennend asbest in grondonderzoek conform de NEN 5707 op de locatie Oude Rijksweg 257 te Rouveen (gemeente Staphorst).

Het te onderzoeken terreindeel heeft een oppervlakte van circa 3.560 m^2. In bijlage 1 is de regionale ligging opgenomen en bijlage 5 een overzicht van de onderzoekslocatie.

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Er bestaan plannen tot het renoveren van de bestaande monumentale woonboerderij, van het Staphorstse type, en deze te splitsen in drie wooneenheden. Verder voorziet het plan in de realisatie van een drie-onder-één-kapwoning en een vrijstaande woning in het kader van transformatiebeleid. De huidige agrarische bestemming zal komen te vervallen.

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie en nagaan of er mogelijke gebruiksbeperkingen bestaan in relatie tot het beoogde gebruik.

Het door De Klinker Milieu Adviesbureau gehanteerde kwaliteitssysteem en de toepassing daarvan voldoet aan NEN-EN-ISO 9001:2015. Tussen De Klinker Milieu Adviesbureau en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit zou kunnen beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren.

In voorliggende rapportage wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 worden de tijdens het vooronderzoek verzamelde informatie, de globale bodemopbouw, de geohydrologische gegevens en de hypotheses weergegeven. Hoofdstuk 3 presenteert de onderzoeksopzet en de uitgevoerde werkzaamheden. Vervolgens worden de onderzoeksresultaten weergegeven in hoofdstuk 4. Tot slot worden de conclusies en aanbevelingen gepresenteerd in hoofdstuk 5.

2 VOORONDERZOEK

Onderstaand wordt de informatie gepresenteerd die tijdens uitvoering van het vooronderzoek is verzameld.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform NEN 5725 (2017). Hierbij is getracht uit diverse bronnen de voorgeschreven onderzoeksvragen te beantwoorden. In bijlage 6 is de tabel uit de NEN 5740 met de diverse aanleidingen voor bodemonderzoek weergegeven, alsmede een checklist van de verplichte vooronderzoeksaspecten. De gekozen aanleiding van het vooronderzoek is 'Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek' (optie A uit de NEN 5725).

In onderstaande alinea's worden de te beantwoorden onderzoeksvragen weergegeven en beantwoord. Hierbij is (indien van toepassing) tevens de bron van de informatie weergegeven.

2.1 Wat is de afbakening onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Staphorst (SHT02), sectie AP, perceelnummers 131 en 132 (ged.) (bron: Kadaster). Voor het vooronderzoek zijn gegevens van zowel de onderzoekslocatie als de direct aangrenzende percelen bekeken. Op onderstaande figuur 1 is de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1: Overzicht onderzoekslocatie (blauwe stippellijn)

2.2 Locatie-inspectie

De onderzoekslocatie betreft een perceel gelegen binnen de bebouwde kom en grenzend aan de Oude Rijksweg te Rouveen. Op de locatie is een monumentale boerderij gebouwd omstreeks 1910 (bron: BAG Viewer) gesitueerd. De woonboerderij is opgetrokken uit metselwerk en voorzien van een wolfsdak bedekt met riet. Aan de achterzijde van de boerderij zijn gefaseerd agrarische opstallen gebouwd. De opstallen zijn bedekt met (deels asbestverdachte) golfplaten dakbedekking. Het terrein rondom de boerderij is (grotendeels) verhard met een elementenverharding. Aan de zuidzijde begrenst de bebouwing de (onverharde) perceelsgrens.

De omgeving van de locatie wordt gekarakteriseerd door de aanwezigheid van kleinschalige bedrijfslocaties, woningbouw en landbouw-natuur. Aan de overzijde van de Oude Rijksweg is een garagebedrijf gevestigd. De locatie is voor zover bekend niet opgehoogd. De locatie is (groten)deels verhard met een elementenverharding (klinkers).

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden op 28 september 2023 heeft een locatie-inspectie plaatsgevonden. Het terrein is bebouwd met een woonboerderij en aangebouwde opstallen (foto's 1, 3, 4 en 5). Achter de opstallen is een tijdelijke woonunit geplaatst. Het terrein is plaatselijk verhard met klinkers en deels onverhard (gras) (foto's 1 t/m 6).

Onderstaande foto's geven een indruk van de onderzoekslocatie.


foto 1


foto 2


foto 3


foto 4


foto 5


foto 6


foto 7


foto 8


foto 9

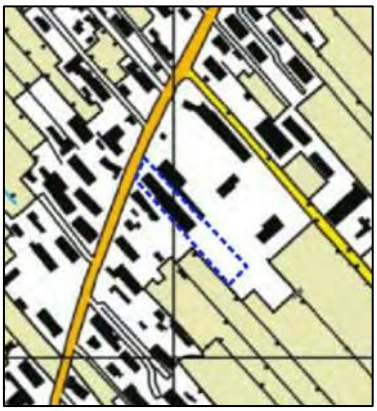
Tijdens de locatie-inspectie is dat de opstallen zijn bedekt met asbestverdachte dakbedekking (golfplaten) (foto 7 en 8). Er bevinden zich geen goten aan de opstallen en de bodem onder de strook langs het zuidelijk dakvlak is onverhard. Door verwering kunnen asbestvezels met het regenwater uitspoelen en op de bodem terecht komen. Als er geen sprake is van een dakgoot en er is geen sprake van een gesloten verharding, kunnen de vezels in de bodem terechtkomen. De zogenaamde druppelzone is dan verdacht op het voorkomen van asbest.

Uit informatie van de opdrachtgever betreft het asbestvrije golfplaten. Desondanks heeft er een asbest in grondonderzoek ter plaatse van de druppelzone plaatsgevonden.

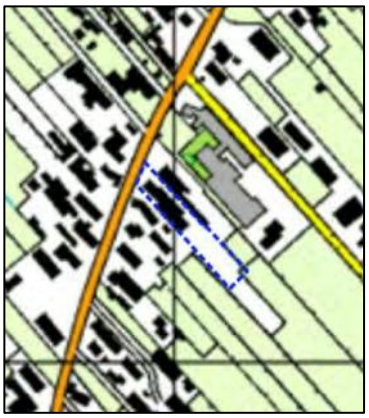
2.3 Historische kaarten / Luchtfoto's

Onderstaand is een schematische weergave van historische kaarten opgenomen, afkomstig van www.topotijdreis.nl, uit de periode van 1880 tot heden. De eerste bebouwingen op de onderzoekslocatie zijn op kaarten na de jaren dertig zichtbaar, echter blijkt dat de woonboerderij omstreeks 1910 is gebouw. Daarvoor maakte de locatie deel uit van een uitgestrekt agrarisch gebied.

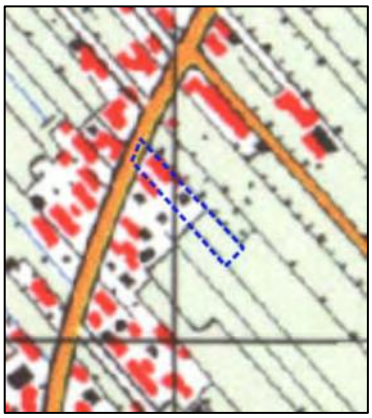
Voor zover bekend hebben er geen ophogingen plaatsgevonden en zijn geen sloten gedempt. Er zijn op de historische kaarten, voor zover zichtbaar, geen verdachte zaken waar te nemen die betrekking hebben op het voorkomen van bodembedreigende activiteiten.



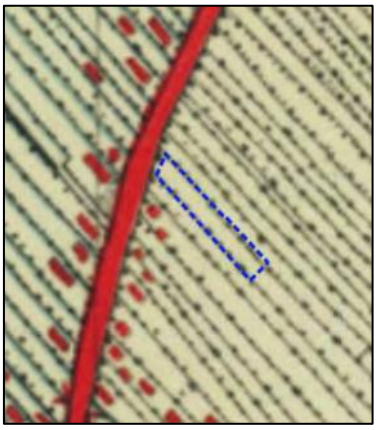
Jaartal 2019



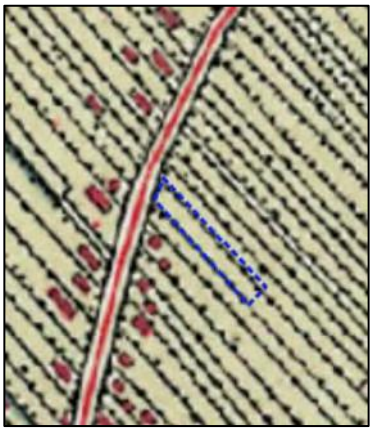
Jaartal 2000



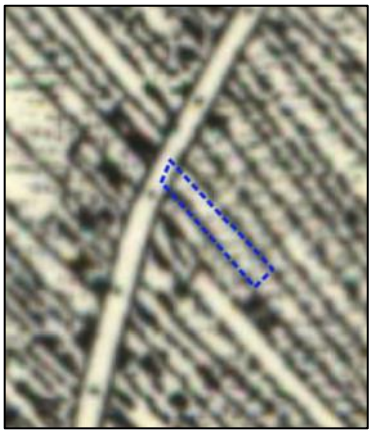
Jaartal 1984



Jaartal 1931



Jaartal 1900



Jaartal 1880

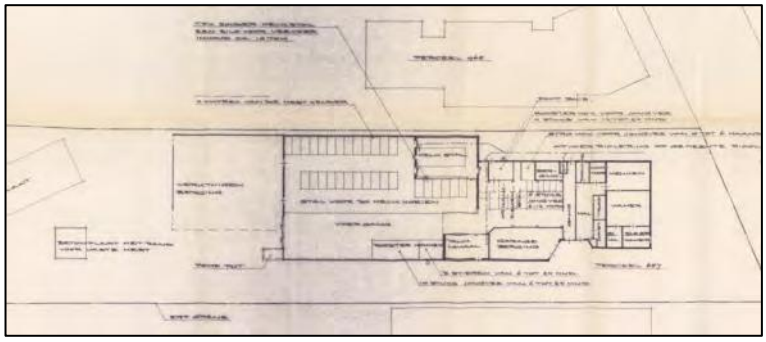
2.4 Informatie Bodemloket / Omgevingsrapportage

Op basis van Omgevingsrapportage Overijssel is er geen relevante bodeminformatie van de locatie bekend. Voor zover bekend zijn op de locatie in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Met betrekking tot de locatie zijn geen bronnen aan te wijzen waardoor de locatie verdacht is op de aanwezigheid van PFAS.

2.5 Informatie Gemeente Staphorst

Van gemeente Staphorst zijn de volgende stukken verkregen welke betrekking hebben op de onderzoekslocatie. Het betreft een beschikking Wet Milieubeheer voor het oprichten en in werking hebben van een melkrundveebedrijf. Bij de beschikking uit augustus 1995 zijn voorschriften en een inrichtingstekening toegevoegd. Er zijn geen gegevens bekend over gebruik van tanks. Onderstaand is een afbeelding (figuur 2) van de inrichtingstekening weergegeven.

In 1996 heeft een milieucontrole plaatsgevonden, daarbij zijn geen bijzonderheden waargenomen. De bedrijfsvoering is in overeenstemming met de voorschriften behorende bij bovengenoemde Milieuvergunning.



Figuur 2: Tekening behorende bij milieuvergunning (oprichten en in werking hebben van een melkrundveehouderij)

2.6 Bodemkwaliteitskaart

De locatie is volgens de bodemkwaliteitskaart regio IJsselland gelegen in deelgebied 'wonen voor 1900' met de volgende bodemkwaliteitsklassen:

- Ontgravingskwaliteit:
  - bovengrond: wonen,
  - ondergrond: landbouw/natuur.
- Bodemfunctieklasse: wonen
- Toepassingsklasse:
  - bovengrond: wonen,
  - ondergrond: landbouw/natuur.

(bron: Bodemkwaliteitskaart (30 januari 2013)).

2.7 Asbestdakenkaart

Volgens de asbestdakenkaart van de Provincie Overijssel zijn op de locatie daken met asbestverdachte dakbedekking aanwezig. Onderstaand een uitsnede van de asbestdakenkaart provincie Overijssel.
Uit informatie van de opdrachtgever blijkt dat de daken van de agrarische opstallen zijn bedekt met asbestvrije golfplaten. De woonboerderij is bedekt met riet. Tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden (kenmerk) waargenomen welke duiden op een asbestvrije dakbedekking. Derhalve is de zogeheten druppelzone van het westelijk dakvlak als verdachte deellocatie opgenomen in onderhavig onderzoek.



Afbeelding: uitsnede asbestdakenkaart (bron: Overijssel)

2.8 Bodemopbouw en geohydrologie

Als uitgangspunt voor de bodemsamenstelling en de geohydrologische situatie is boring B21E0082 van het Dinoloket gekozen. Deze boring is in de nabijheid van de locatie uitgevoerd.

De bodemopbouw laat zich globaal als volgt beschrijven:



Afbeelding: Regionale bodemopbouw (bron: Dinoloket)

De regionale grondwaterstroming is westelijk gericht (bron: Grondwatertools).

2.9 Beïnvloeding vanuit de omgeving

Op de locatie Oude Rijksweg 256 te Rouveen heeft in 2019 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Aanleiding tot het onderzoek *(Lycens, project 2019-0139, 6 mei 2019)* is een geplande bestemmingsplanwijziging, herontwikkeling en nieuwbouwplannen. Op de locatie zijn verdachte druppelzones onderzocht op de aanwezigheid van asbest. In één grondmengmonster is een gehalte aan asbest van 1,0 mg/kg ds. aangetroffen. In het tweede grondmonster is geen asbest aangetoond. Het aangetoond gehalte aan asbest geeft geen aanleiding tot de uitvoer van een nader onderzoek. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond plaatselijk een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is gemeten. Het gehalte is te relateren aan een aangetroffen olievlek op de verharding. In de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetroffen. In het grondwater zijn eveneens geen verhoogde concentraties gemeten.

Op het perceel Oude Rijksweg 248 te Rouveen is in 2010 een bodemonderzoek verricht. Op basis van de rapportage *(EcoReest, rapport 100908, 25 september 2010)* kan geconcludeerd worden dat op visuele wijze in de bodem geen bijzonderheden zijn aangetroffen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrondmonsters eveneens geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en zink.

Op de locatie Oude Rijksweg 245j te Rouveen heeft in 2021 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Aanleiding tot het onderzoek *(BJZ.nu, project 2021-156, 18 juni 2021)* is een voorgenomen bestemmingsplanwijziging en bouwactiviteiten.

Uit de voorinformatie van bovenstaand bodemonderzoek blijkt dat aan de Oude Rijksweg 249a door ECO Reest een actualiserend onderzoek is uitgevoerd *(projectnummer: 031043, d.d. 04-03-2004)*. Aanleiding van dit onderzoek zijn de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek van Grontech Milieu Consult b.v. en de brief van de provincie Overijssel (kenmerk: WB/2002/4242). In dit onderzoek is in de grond een gehalte aan minerale olie boven de streefwaarde en interventiewaarde aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan naftaleen en xylenen aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat een nader onderzoek noodzakelijk is. Het is niet bekend of dit onderzoek daadwerkelijk is uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het onderzoek uit 2004 kan geconcludeerd worden dat zowel in de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater is eveneens geen van de onderzochte stoffen verhoogd gemeten.

Vanuit de directe omgeving zijn geen zaken bekend die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit van de huidige onderzoekslocatie.

2.10 Bodemonderzoek noodzakelijk?

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is niet bekend. Er zijn vooraf echter geen aanwijzingen aangetroffen dat de bodem op de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging.

2.11 Hypothese en strategie

De hypotheses en onderzoeksstrategieën zijn weergegeven in tabel 2.1.

***Tabel 2.1**: Geselecteerde deellocaties en hypothese*

Deellocatie	Oppervlakte/ lengte (m^2/m^1)	Hypothese	Verdachte stoffen	Verdachte bodemlaag	Strategie*
Druppelzone westzijde agrarische opstal	48 m^1	Verdacht, plaatselijke bodembelasting	Asbest	Toplaag	NEN 5707 paragraaf 6.4.4
Gehele terrein (bouwlocatie)	3.560 m^2	Onverdacht	-	-	ONV-NL

* Strategie:
ONV-NL = onverdachte, niet lijnvormige locatie

Indien in de geanalyseerde monsters geen van de onderzochte stoffen aanwezig zijn in een concentratie boven de achtergrondwaarde/streefwaarde uit de “Circulaire bodemsanering 2013” (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) en of de achtergrondwaarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen hierop) wordt de hypothese onverdacht aangenomen.

3 ONDERZOEKSOPZET EN UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

3.1 Onderzoeksopzet

Het te onderzoeken terreindeel heeft een oppervlakte van circa 3.560 m^2. Het aantal boringen, gaten en peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in NEN 5740 en de NEN 5707 en is afhankelijk van de verdachtheid en de oppervlakte van de locatie. In tabel 3.1. worden de uit te voeren veld- en laboratorium werkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.1: *Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden*

Locatie	Veldwerk	Analyses
Druppelzone agrarische opstal	4 gaten 0,3 x 0,3 m tot 0,1 m-mv	1 x Asbest in grond (NEN 5898) (laag 0,0-0,1 m-mv)
Gehele terrein (bouwlocatie) (3.560 m^2)	10 boringen tot 0,5 m-mv, **en** 2 boringen tot 2,0 m-mv **en** 1 peilbuis	2 x Standaardpakket grond (laag 0,0-0,5 m-mv) 1 x Standaardpakket grond (laag 0,5-2,0 m-mv) 1 x Standaardpakket (grondwater)

De opgeboorde grond wordt in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen en bodemlagen.

3.2 Veldonderzoek

In tabel 3.2 worden de verrichte veldwerkzaamheden weergegeven.

Tabel 3.2: *Verrichte veldwerkzaamheden*

Locatie	Aantal gaten/boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
Druppelzone agrarische opstal	4 gaten 0,30 x 0,30 tot 0,10 m-mv (G1 t/m G4)	-
Overig terrein (8.980 m^2)	10 boringen tot 0,50 m-mv (03, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13) 2 boringen tot 2,00 m-mv (02, 05)	1 peilbuis (Pb P01, 1,90-2,90 m-mv)

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 28 september 2023 (boorwerkzaamheden) en op 6 oktober 2023 (monsterneming grondwater) door de heer D. van Konijnenburg. Zowel De Klinker Milieu Adviesbureau als de heer Van Konijnenburg zijn erkend voor het uitvoeren van deze werkzaamheden (certificaat K25343/16).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de normen van het Nederlands Normalisatie Instituut. Tevens is gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijnen "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL-SIKB 2000) en de daarbij behorende protocollen 2001, 2002 en 2018.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is de grond zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van verontreinigingen en is het opgeboorde materiaal gekarakteriseerd en vastgelegd in boorbeschrijvingen. Bij het zintuiglijk beoordelen wordt door middel van geur en aanblik van de opgeboorde grond een eerste indruk verkregen. Verder wordt door middel van de "olie-op-water"-proef een indicatie verkregen omtrent de aanwezigheid van olie-achtige verontreinigingen. De zintuiglijke waarnemingen en boorprofielen zijn vermeld in bijlage 2.

3.3 Chemisch onderzoek

De geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling staan weergegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3: *Geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling*

Deellocatie	Monster		Samenstelling	Traject (m-mv)	Analyse
Gehele terrein	ASB01	A	G1-1, G2-1, G3-1, G4-1	0,00-0,10	Asbest in grond (NEN 5898)
	BG01	G	2-1, 3-2, 9-2	0,00-0,50	Standaardpakket grond + As
	BG02	G	5-1, 8-1, 10-1, 11-1, 13-1	0,05-0,57	Standaardpakket grond + As
	BG03	G	4-2, 6-2, 7-2	0,20-0,50	Standaardpakket grond + As
	OG01	G	2-4, 2-7, 5-3, 5-4, 5-5, PB01-3, PB01-5	0,50-2,00	Standaardpakket grond + As

G=grond
W=grondwater
A=grondmonsters i.k.v. asbestonderzoek

Het samenstellen van de mengmonsters en de grond- en grondwateranalyses is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V. (Raad voor de Accreditatie (RvA)- erkend laboratorium (NEN-EN-ISO/IEC 17025). Tevens is SGS Environmental Analytics B.V ISO 14001 (2004) gecertificeerd en AS 3000 erkend.

In de onderstaande tabel worden de samenstelling van de standaard analysepakketten weergegeven.

Tabel 3.4: *Samenstelling standaard analysepakketten*

	Grond	Grondwater
Zware metalen: Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn	X	X
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK (10 van VROM))	X	
PCB (7)	X	
Minerale olie	X	X
Vluchtige aromaten, incl. naftaleen en styreen		X
Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (incl. vinylchloride, chloorpropanen en bromoform)		X
Geleidbaarheid, pH en troebelheid		X
Organische stof en lutum	X	
Aanvullend zware metalen: As*	X	

* Door het op zintuiglijke wijze aantreffen van roest in de bodem zijn de grondmonsters aanvullend onderzocht op het zware metaal arseen.

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Globale bodemopbouw

Een globale beschrijving van de bodemopbouw is opgenomen onderstaande tabel. Het is de beschrijving van de bodemopbouw ter plaatse van boring 01 van onderhavig onderzoek, welke als peilbuis is afgewerkt.

Tabel 4.1: *Lokale bodemopbouw*

Diepte [m-mv]	Bodemsamenstelling	Kleur	Opmerkingen
0,00-0,20	Zand, matig fijn, zwak siltig	Donkergrijs	-
0,20-0,50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	Neutraal beigebruin	Zwak roesthoudend
0,50-0,80	Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus	Donkerzwart	-
0,80-1,30	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus	Netruaalbruin	-
1,30-2,30	Zand, matig fijn, zwak siltig	Neutraal beigebruin	-
2,30-2,90	Zand, matig grof, zwak siltig	Neutraalgrijs	-

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

De tijdens de veldwerkzaamheden waargenomen zintuiglijke afwijkingen in de bodem zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: *Zintuiglijke afwijkingen*

Boring	Traject (m-mv)	Zintuiglijke afwijking
04	0,20-0,50	Zwak baksteenhoudend
06	0,20-0,50	Zwak baksteenhoudend
07	0,20-0,50	Zwak baksteenhoudend

4.3 Veldmetingen

Bij bemonstering van het grondwater uit de peilbuis is de grondwaterstand, de zuurgraad (pH), geleidbaarheid en de troebelheid gemeten. De meetresultaten zijn opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: *Grondwaterstand, zuurgraad, geleidbaarheid en de troebelheid grondwater*

Peilbuis	Plaatsings-datum	Bemonste-ringsdatum	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV (µS/cm)	Troebelheid (ntu)
Pb01	28-09-2023	06-10-2023	1,90-2,90	1,15	6,4	1410	3,65

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

4.4 Waarnemingen in het kader van aanwezigheid van asbest

Ten tijde van het veldonderzoek heeft een visuele beoordeling van asbest op de bodem plaatsgevonden (maaiveld inspectie). Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Opgemerkt wordt dat een overgroot deel van het perceel is verhard met een elementenverharding.

Op de locatie zijn in het kader van onverharde druppelzone in totaal vier gaten ter plaatse van de agrarische opstal (westzijde dakvlak) gegraven. Ter plaatse van de overige druppelzones is een gesloten verharding gelegen. De grond uit de gegraven gaten is gezeefd en beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. In onderstaande tabel staan de resultaten weergegeven. De gezeefde grond is bemonsterd.

Tabel 4.3: *Waarnemingen asbest*

Gat	Lengte (cm)	Breedte (cm)	Diepte (cm)	Aantal stukjes asbest	Gewicht asbest
Druppelzone agrarische opstal (westelijk dakvlak)					
G1	30	30	10	geen	-
G2	30	30	10	geen	-
G3	30	30	10	geen	-
G4	30	30	10	geen	-

De grond uit de gegraven gaten is geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. In de grond uit de overige boringen is op visuele wijze geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Wel is de bodem plaatselijk zwak baksteenhoudend.

De opgeboorde grond uit de boringen van het overige terrein is eveneens visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. In de bodem is geen 'asbestverdacht' materiaal aangetroffen. Opgemerkt dient te worden dat er geen verkennend asbestonderzoek conform NEN-5707 "Monsterneming en analyse van asbest in bodem" of NEN-5897 "Monsterneming en analyse van asbest in bouw- en sloopafval en puingranulaat" op het overige terrein heeft plaatsgevonden.

4.5 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2013" (Staatscourant 16675, 27 juni 2013) en achtergrondwaarden en maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage 4, Staatscourant 247, 20 december 2007 en de wijzigingen hierop). De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa).

4.5.1 Wet bodembescherming

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde[1]	=	referentiewaarde
tussenwaarde[2]	=	referentiewaarde voor nader onderzoek grond: 1/2(AW+I-waarde) grondwater: 1/2(S+I-waarde)
interventiewaarde	=	toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

De achtergrond-, tussen- en interventiewaarden voor een aantal stoffen in de bodemmonsters zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. Deze gehalten zijn in het laboratorium bepaald en verwerkt in de toetsingstabel (zie bijlage 3 voor de analyseresultaten en bijlage 4 voor de toetsing).

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde	=	niet verontreinigd
tussen achtergrondwaarde en tussenwaarde	=	licht verontreinigd
tussen tussenwaarde en interventiewaarde	=	matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde	=	sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde. Overschrijding van de tussenwaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

[1] Voor grond wordt de achtergrondwaarde en voor grondwater wordt de streefwaarde als referentiewaarde gehanteerd.
[2] De term tussenwaarde is niet meer in de wet verankerd maar wordt landelijk nog wel op deze wijze gebruikt.

Het bovenstaande toetsingskader is alleen van toepassing voor “bestaande” gevallen van bodemverontreiniging (ontstaan voor 1987). Recente gevallen van bodemverontreinigingen vallen onder de “zorgplicht”. De aantasting van de bodem dient dan gesaneerd te worden of de aantasting en de directe gevolgen daarvan dienen beperkt en zoveel mogelijk ongedaan gemaakt te worden. Dit staat los van de ernst en urgentie van de verontreiniging.

4.5.2 Besluit bodemkwaliteit

Voor het toetsen van de kwaliteit van grond en baggerspecie aan de verschillende normen van het Besluit en voor het indelen van de (water)bodem in kwaliteitsklassen kent het Besluit als uitgangspunt dat de rekenkundige gemiddelden moeten voldoen aan de gestelde maximale waarden. Deze maximale waarden zijn landelijk (generiek) vastgesteld. Daarnaast mogen gemeenten gebiedsspecifieke maximale waarden hanteren. Deze dienen te worden vastgelegd in een bodembeheernota.

Bij de toetsing geldt een rekenregel voor het standaardiseren van de gemeten concentraties met de daadwerkelijk gemeten concentraties lutum en organische stof. Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de achtergrondwaarde en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen.
Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

		Bodemkwaliteitsklasse
Kleiner dan de achtergrondwaarde[(a)]	=	Achtergrondwaarde
Kleiner dan maximale waarde wonen[(b)]	=	Wonen
Kleiner dan maximale waarde industrie	=	Industrie

(a) De kwaliteit van de grond en baggerspecie overschrijdt niet de achtergrondwaarde als bij meting van **X** stoffen in de grond of baggerspecie het rekenkundige gemiddelde van maximaal **Y** stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoging mag per stof maximaal 2x de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de verhoogde gehalten kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen van de betreffende stof.

X	2	7	16	27	37
Y	1	2	3	4	5

(b) De kwaliteit van de bodem overschrijdt niet de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen wanneer bij meting van **X** stoffen maximaal **Y** stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen. De verhoging mag per stof ten hoogste de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen vermeerderd met de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de gehalten van de gemeten stoffen kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse industrie van de betreffende stof.

X	7	16	27	37
Y	2	3	4	5

4.5.3 Asbest

In de circulaire Streef/ en interventiewaarden bodemsanering (Staatscourant 2000, 39) is voor asbest een interventiewaarde opgenomen van 100 mg/kg (gewogen: serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie).

Bij concentraties asbest beneden de 100 mg/kg gewogen zijn geen risico’s aanwezig en wordt vastgehouden aan de benadering dat beneden deze norm het materiaal als asbestvrij beschouwd mag worden. Echter bij een verkennend asbestonderzoek kan door de lage intensiteit van het onderzoek niet direct worden getoetst aan de interventiewaarde, maar dient deze waarde gecorrigeerd te worden met factor 2. Indien het asbestgehalte groter is dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. In de circulaire bodemsanering is aangegeven dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging, wanneer er asbest wordt aangetroffen in een concentratie boven de interventiewaarde (onafhankelijk van het volume).

4.6 Analyseresultaten asbest

In tabel 4.4a en 4.4b worden de resultaten van de asbestanalyse van de druppelzone van de agrarische opstal weergegeven. De analyseresultaten worden in bijlage 3 weergegeven.

Tabel 4.4a *Samenstelling en analyseresultaten van de asbestverdachte mengmonsters grond <20 mm*

Monstercode	Fractie (mm)		Gewicht veldvochtig (kg)	Gewicht droog (kg)	Soort asbest	Hecht-gebonden	Gewogen asbest-concentratie
	Aangetoond	Onderzocht					
ASB01 (Gat G1 t/m G4)	4-20	0-31,5	13,58	13,58 x 88,4% = 11,99 kg	Chrysotiel	Hechtgebonden	31,9 mg/kg ds.

n.a. = niet aangetoond

Tabel 4.4b *Totale (gewogen) concentratie*

Monstercode	Concentratie materialen >20 mm (mg/kg ds)	Concentratie mengmonster <20 mm (mg/kg ds)	Te toetsen concentratie	Toetsing
ASB01 (Gat G1 t/m G4)	n.a.	31,9 mg/kg ds.	31,9 mg/kg ds.	<I / ½ Interventiewaarde
<I / ½I	Gewogen asbestconcentratie <I en ½I (analytisch bepaald)			
½I	Gewogen asbestconcentratie ½I (analytisch bepaald)			
>I	Gewogen asbestconcentratie >I (analytisch bepaald)			

n.a. = niet aangetoond n.b. = niet bepaald

4.6.1 Interpretatie analyseresultaten asbest

<u>Druppelzone agrarische opstal</u>

Ter plaatse van de druppelzone van het westelijk dakvlak van de agrarische opstal zijn in totaal vier gaten (G1 t/m G4) gegraven. Op zintuiglijke wijze is geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Van de grond uit de vier gaten is een grondmengmonster samengesteld (ASB01). Op analytische wijze is in het grondmengmonster asbest aangetoond met een gewogen asbestconcentratie van 31,9 mg/kg ds. Het gehalte aan asbest overschrijdt daarmee de concentratie aan asbest voor nader onderzoek (½ interventiewaarde) uit het Besluit bodemkwaliteit niet.

4.7 Analyseresultaten grond en grondwater

Tabel 4.5: *Resultaten toetsing*

Monster (traject)	Toetsing Wbb		Toetsing Bbk
	Beoordeling	Kritieke parameter	Beoordeling
Grond			
BG01 (0,00-0,50 m-mv)	-	-	Achtergrondwaarde
BG02 (0,05-0,57 m-mv)	-	-	Achtergrondwaarde
BG03 (0,20-0,50 m-mv)	+	Koper, kwik, lood, zink, PAK (10 VROM), PCB	Industrie
OG01 (0,50-2,00 m-mv)	-	-	Achtergrondwaarde
Grondwater			
Pb01 (1,90-2,90 m-mv)	+	Barium	n.v.t.
	- + ++ +++	< Achtergrond-/streefwaarde > Achtergrond-/streefwaarde > Tussenwaarde > Interventiewaarde	

4.7.1 Interpretatie analyseresultaten grond en grondwater

Gehele terrein (bouwlocatie)

Visueel zijn in de grond van het gehele terrein, behoudens zwak baksteenhoudend ter plaatse van boring 04, 06, 07, geen bijmengingen aangetroffen. Het erf is plaatselijk verhard met een elementen verharding. Onder de verharding is geen fundatielaag aanwezig.

Op analytische wijze zijn in het bovengrondmengmonster BG01 en BG02 geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof. Het bovengrondmengmonster BG03 is analytisch licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PAK (10 VROM) en PCB. Het bovengrondmengmonster is samengesteld van de zwak baksteenhoudende grond ter plaatse van de boringen 04, 06 en 07.

In het ondergrondmengmonster OG01 zijn eveneens geen van de onderzochte stoffen verhoogd aangetroffen.

Het grondwater uit peilbuis Pb1 bevat een licht verhoogd gehalte aan barium.

De aangetroffen concentraties in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot een nader onderzoek.

4.8 Toetsing hypothese

In de onderstaande tabel staan de hypotheses weergegeven. Tevens wordt aangegeven of deze aangenomen of verworpen kan worden.

***Tabel 4.6**: Toetsing hypotheses*

Deellocatie	Oppervlakte/ lengte (m^2/m^1)	Hypothese	Verdachte stoffen	Verdachte bodemlaag	Hypothese
Druppelzone onder vml. asbest dakbedekking noordzijde varkensschuur	48 m^1	Verdacht, plaatselijke bodembelasting	Asbest	Toplaag	Aangenomen
Gehele terrein (bouwlocatie)	3.560	Onverdacht	-	-	Verworpen

Ter plaatse van alle de **druppelzone** is een concentratie aan asbest aangetoond waardoor de hypothese ‘de locatie is verdacht op de aanwezigheid van asbest’ aangenomen dient te worden. De aangetroffen concentratie ter plaatse van de **agrarische opstal** overschrijdt de interventiewaarde voor asbest niet.

Door de aangetroffen lichte verontreiniging in het bovengrondmengmonster en het grondwater dient de hypothese ‘de locatie is onverdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen’ formeel verworpen te worden. De aangetroffen gehalten zijn van dien aard dat de onderzoeksinspanning niet hoeft te worden herzien.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Mts. Bisschop – Kroll is door De Klinker Milieu Adviesbureau een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en een verkennend asbest in grondonderzoek conform de NEN 5707 op de locatie Oude Rijksweg 257 te Rouveen (gemeente Staphorst). Het te onderzoeken terreindeel heeft een oppervlakte van circa 3.560 m^2.

De aanleiding tot het bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Er bestaan plannen tot het renoveren van de bestaande monumentale woonboerderij, van het Staphorstse type, en deze te splitsen in drie wooneenheden. Verder voorziet het plan in de realisatie van een drie-onder-één-kapwoning en een vrijstaande woning in het kader van transformatiebeleid. De huidige agrarische bestemming zal komen te vervallen.

5.1 Conclusies

De bodem op de onderzoekslocatie bestaat overwegend uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand. Van nature is de bodem plaatselijk zwak roesthoudend. Het grondwaterniveau bevindt zich ten tijde van het onderzoek op circa 1,15 m-mv.

5.1.1 Druppelzone agrarische opstal

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- ter plaatse van de agrarische opstal heeft het asbestverdachte dak aan de westzijde geen deugdelijk dakgoot en is het terrein onder de druppelzone niet verhard;
- in de bodem is op zintuiglijke wijze geen asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen;
- analytisch in de bodem van de druppelzone een berekend asbestgehalte van 31,9 mg/kg ds. is aangetroffen. Het gehalte aan asbest overschrijdt daarmee de concentratie aan asbest voor nader onderzoek (½ interventiewaarde) niet;
- de hypothese, ‘de locatie is verdacht op de aanwezigheid van asbest’ dient aangenomen te worden, echter nader onderzoek is niet noodzakelijk.

5.1.2 Gehele terrein

Uit de resultaten kan het volgende geconcludeerd worden:

- plaatselijk is het perceel (erf) verhard met een elementverharding;
- onder de verharding is geen fundatielaag aanwezig;
- visueel is in de bodem van het gehele terrein geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- de (baksteenhoudende) bovengrond is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK (10 VROM);
- in de overige boven- en ondergrondmonsters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen;
- het grondwater bevat een licht verhoogd gehalte aan barium;
- de hypothese ‘de locatie is onverdacht op de aanwezigheid van verontreinigingen’ dient formeel verworpen te worden, echter de onderzoeksinspanning hoeft niet aangepast te worden.

Het terrein is ons inziens op basis van de milieuhygiënische kwaliteit geschikt voor het voorgenomen gebruik.

5.2 Algemeen

Ten behoeve van de verwerking van vrijkomende grond op een locatie buiten de onderzoekslocatie wordt verwezen naar de uitgangspunten van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk).

De conclusies hebben uitsluitend betrekking op de geselecteerde deellocaties en de geanalyseerde componenten.

Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1: LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

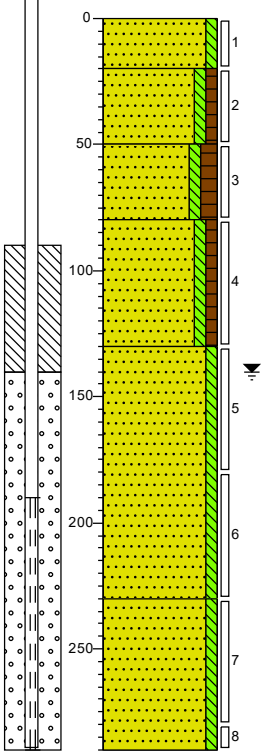


Globale weergave onderzoeksgebied

BIJLAGE 2: BOORSTATEN EN ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Boring: Pb01

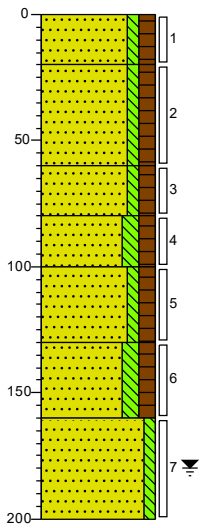
Datum: *28-9-2023*
GWS: *140*



0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, donkergrijs, Edelmanboor
50	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak roesthoudend, neutraal beigebruin, Edelmanboor
80	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerzwart, Edelmanboor
130	Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
230	Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal beigebruin, Edelmanboor
290	Zand matig grof, zwak siltig, neutraalgrijs, Zuigerboor handmatig

Boring: 02

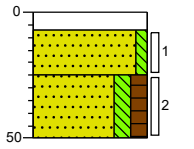
Datum: *28-9-2023*
GWS: *180*



0	gras
20	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerzwart, Edelmanboor
60	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak roesthoudend, donkerbruin, Edelmanboor
80	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkergrijs, Edelmanboor
100	Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker, Edelmanboor
130	Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerzwart, Edelmanboor
160	Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor
200	Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor

Boring: 03

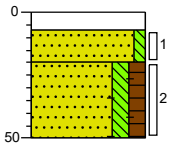
Datum: *28-9-2023*



0	klinker
7	Edelmanboor
25	Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
50	Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 04

Datum: *28-9-2023*



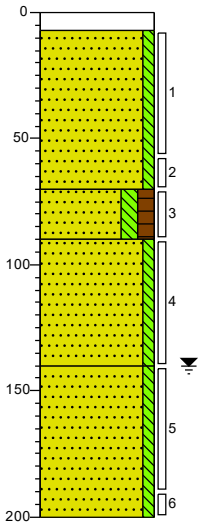
0	klinker
7	Edelmanboor
20	Zand matig grof, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
50	Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor

Projectcode: K2320242

de Klinker
Milieu Adviesbureau

Boring: 05

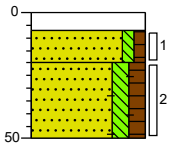
Datum: *28-9-2023*
GWS: *140*



0 klinker
7 Zand matig grof, zwak siltig, neutraal grijsbruin, Edelmanboor
70 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donkerzwart, Edelmanboor
90 Zand matig grof, zwak siltig, neutraalbruin, Edelmanboor
140 Zand matig grof, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
200

Boring: 06

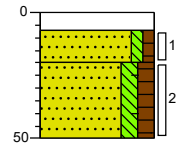
Datum: *28-9-2023*



0 klinker
7 Edelmanboor
20 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend,
50 donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 07

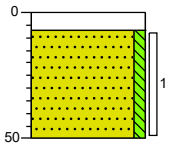
Datum: *28-9-2023*



0 klinker
7 Edelmanboor
20 Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraalbruin, Edelmanboor
Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, zwak baksteenhoudend,
50 donker zwartbruin, Edelmanboor

Boring: 08

Datum: *28-9-2023*



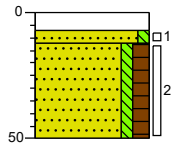
0 klinker
7 Zand matig grof, zwak siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor
50

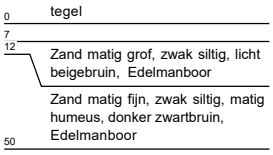
Projectcode: K2320242

de Klinker
Milieu Adviesbureau

Boring: 09

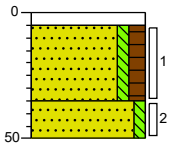
Datum: *28-9-2023*

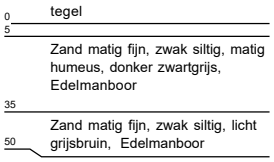




Boring: 10

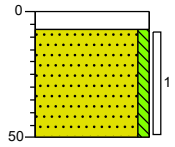
Datum: *28-9-2023*

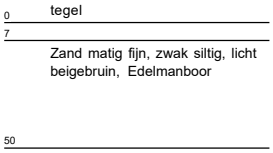




Boring: 11

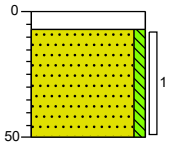
Datum: *28-9-2023*

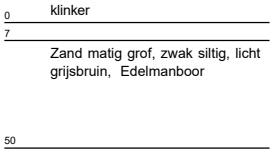




Boring: 12

Datum: *28-9-2023*



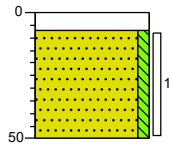


Projectcode: K2320242

de Klinker
Milieu Adviesbureau

Boring: 13

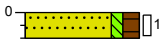
Datum: *28-9-2023*



0 tegel
7 Zand matig fijn, zwak siltig, licht beigebruin, Edelmanboor
50

Boring: G1

Datum: *28-9-2023*



0 braak
10 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker beigebruin, Schep

Boring: G2

Datum: *28-9-2023*



0 braak
10 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker beigebruin, Schep

Boring: G3

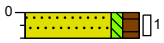
Datum: *28-9-2023*



0 braak
10 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker beigebruin, Schep

Boring: G4

Datum: *28-9-2023*

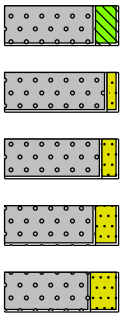


0 braak

10 Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donker beigebruin, Schep

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

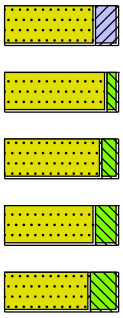
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïig

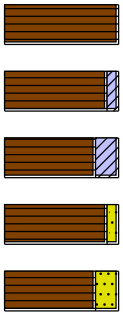
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

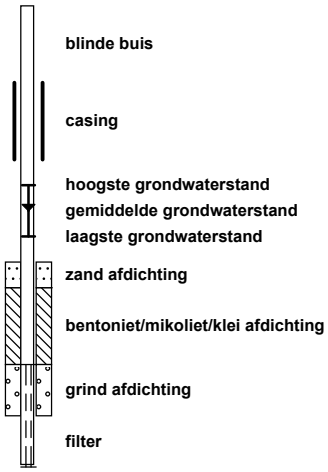
Veen, zwak kleïig

Veen, sterk kleïig

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

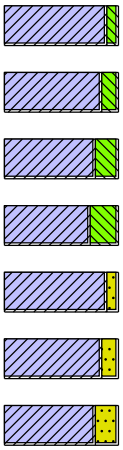
zand afdichting

bentoniet/mikoliet/klei afdichting

grind afdichting

filter

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

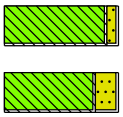
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

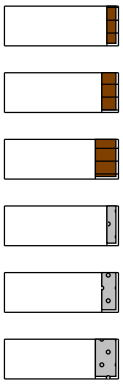
leem



Leem, zwak zandig

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus

matig humeus

sterk humeus

zwak grindig

matig grindig

sterk grindig

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

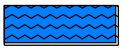
volumering

overig

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



slib



water

BIJLAGE 3: ANALYSERESULTATEN

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ ZUTPHEN

Uw projectnaam	: Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Uw projectnummer	: K2320242
SGS rapportnummer	: 13947853, versienummer: 1.

Rotterdam, 09-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project K2320242. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	BG02 (5-57)
003	Grond (AS3000)	BG03 (20-50)
004	Grond (AS3000)	OG01 (50-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	87.8	91.1	87.1	82.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.4	0.3	2.9	2.9
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	<2	<2	<2	3.3
METALEN						
arseen	mg/kgds	S	<4	<4	<4	<4
barium	mg/kgds	S	26	<20	46	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	0.28	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	2.1	<1.5
koper	mg/kgds	S	6.0	<5	34	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	0.23	<0.05
lood	mg/kgds	S	25	<10	47	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	0.55	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	3.0	<3	7.4	<3
zink	mg/kgds	S	43	<20	61	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.10	<0.01	0.15	0.02
antraceen	mg/kgds	S	0.03	<0.01	0.04	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.23	<0.01	0.36	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.11	<0.01	0.18	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.15	<0.01	0.18	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	<0.01	0.10	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.13	<0.01	0.25	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.14 [1)]	<0.01	0.23	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.12	<0.01	0.20	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.087 [2)]	0.07 [2)]	1.697 [2)]	0.086 [2)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	1.5 [1)]	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	1.7 [1)]	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	2.1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	BG02 (5-57)
003	Grond (AS3000)	BG03 (20-50)
004	Grond (AS3000)	OG01 (50-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	2.1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [2)]	4.9 [2)]	9.5 [2)]	4.9 [2)]
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		11	<5	11	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		10	<5	11	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	20	<20	20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.
2	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
arseen	Grond (AS3000)	AS3050-1 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0820492	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
001	O0819743	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
001	O0820476	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
002	O0820083	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
002	O0819735	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
002	O0820060	28-09-2023	28-09-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O0820079	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
002	O0819718	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
003	O0819671	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
003	O0820503	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
003	O0819714	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0819720	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0819715	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0820489	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0820494	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0819722	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0820495	28-09-2023	28-09-2023	ALC201
004	O0820488	28-09-2023	28-09-2023	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

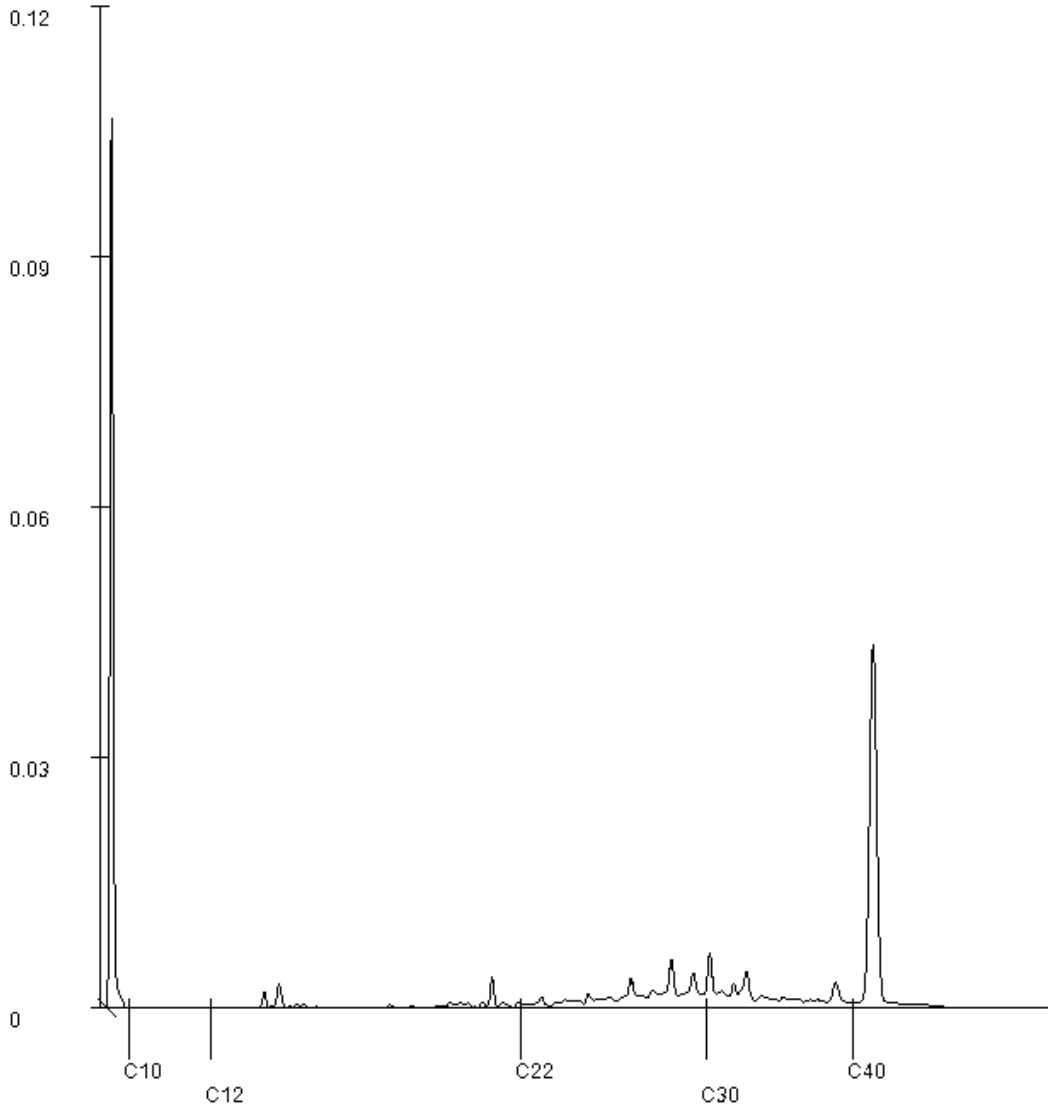
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	BG01 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

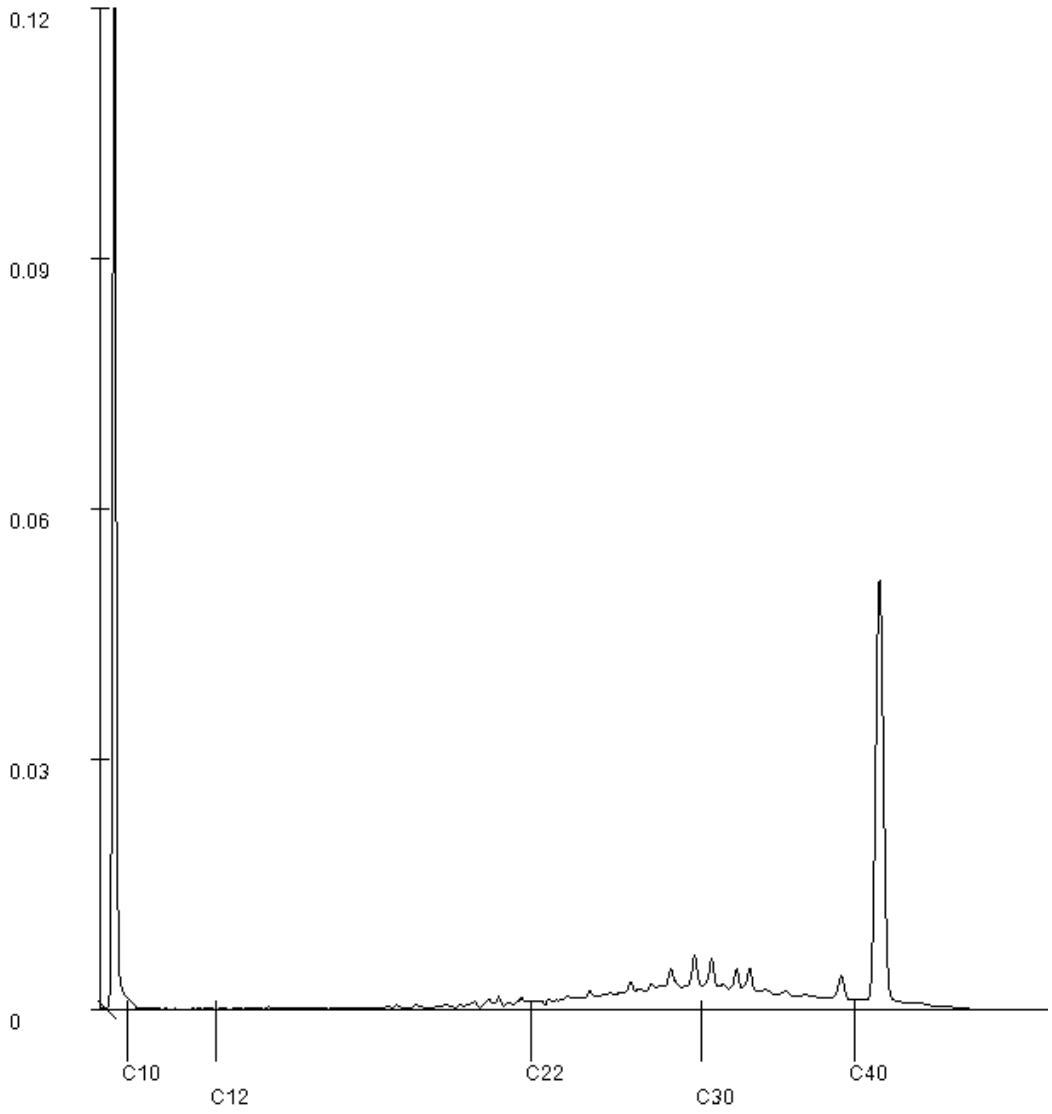
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947853 - 1	Rapportagedatum	09-10-2023

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	BG03 (20-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ ZUTPHEN

Uw projectnaam	: Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Uw projectnummer	: K2320242
SGS rapportnummer	: 13952865, versienummer: 1.

Rotterdam, 10-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project K2320242. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	06-10-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	06-10-2023
Rapportnummer	13952865 - 1	Rapportagedatum	10-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb01-1-1 (190-290)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	270
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	2.4
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	5.2
zink	µg/l	S	10
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	06-10-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	06-10-2023
Rapportnummer	13952865 - 1	Rapportagedatum	10-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb01-1-1 (190-290)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	06-10-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	06-10-2023
Rapportnummer	13952865 - 1	Rapportagedatum	10-10-2023

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	06-10-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	06-10-2023
Rapportnummer	13952865 - 1	Rapportagedatum	10-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2115030	06-10-2023	06-10-2023	ALC204
001	G7246151	06-10-2023	06-10-2023	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink
Verlengde Ooyerhoekseweg 9
7207 BJ ZUTPHEN

Uw projectnaam	: Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Uw projectnummer	: K2320242
SGS rapportnummer	: 13947847, versienummer: 1.

Rotterdam, 06-10-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project K2320242. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947847 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	ASB01 (0-10)

Analyse	Eenheid	Q	001
VOORBEREIDENDE RESULTATEN			
totaal aangeleverd monster	kg		13.58
in behandeling genomen gewicht	kg		13.58
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		11992
droge stof	gew.-%		88.4
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	32
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	32
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	26
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	38
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	32
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	Q	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	1.1
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	31.9

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

De Klinker B.V.
J.F. Eggink

Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen	Orderdatum	29-09-2023
Projectnummer	K2320242	Startdatum	29-09-2023
Rapportnummer	13947847 - 1	Rapportagedatum	06-10-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	NEN 5898
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Conform NEN 5898

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E2209500	28-09-2023	28-09-2023	ALC291

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898

SGSnummer: 13947847-001
Datum analyse: 06-10-2023
Projectnummer: K2320242
Projectnaam: K2320242

Monsteromschrijving: ASB01 (0-10)

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	32	26	38
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	32	26	38
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	32	26	38
berekende bepalingsgrens	1.1		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	31.9	25.5	38.3
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	12011	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	11992	g
totaal gewicht voor drogen	13580	g
droge stof	88.4	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	18	100														
20-31.5	0	100														
8-20	52	100	X						Plaat	2	2.2597	23.554		18.843	28.265	
4-8	86	100	X						Plaat	6	0.8059	8.400		6.720	10.080	
2-4	106	100														
1-2	263	25.5														0.5
0.5-1	721	6.2														0.6
<0.5	10763															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

BIJLAGE 4: TOETSINGSTABELLEN

Grond

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 09-10-2023 - 11:05)

Projectcode	K2320242
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Monsteromschrijving	BG01 (0-50)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	87.8	**87.8**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	3.4	**3.4**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	<2	**<2**		--					
METALEN										
arseen	mg/kg	<4	**4.73**	4.73		<=AW	20	48	76	4
barium⁺	mg/kg	26	**101**	101		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.226**	0.226		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.69**	3.69		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	6.0	**11.8**	11.8		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0497**	0.0497		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	25	**38.4**	38.4		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	3.0	**8.75**	8.75		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	43	**98.5**	98.5		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.10	**0.1**		--	-				
antraceen	mg/kg	0.03	**0.03**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.23	**0.23**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.11	**0.11**		--	-				
chryseen	mg/kg	0.15	**0.15**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.07	**0.07**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.13	**0.13**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.14	**0.14**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.12	**0.12**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.087	**1.09**	1.09		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**2.06**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**14.4**	14.4		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**10.3**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**10.3**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	11	**32.4**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	10	**29.4**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**58.8**	58.8		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13947853-001	*BG01 (0-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 09-10-2023 - 11:05)

Projectcode	K2320242
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Monsteromschrijving	BG02 (5-57)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	91.1	**91.1**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	0.3	**0.3**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	<2	**<2**		--					
METALEN										
arseen	mg/kg	<4	**4.89**	4.89		<=AW	20	48	76	4
barium⁺	mg/kg	<20	**54.2**	54.2		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.241**	0.241		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.69**	3.69		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	<5	**7.24**	7.24		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0503**	0.0503		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	<10	**11**	11		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	<3	**6.12**	6.12		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	<20	**33.2**	33.2		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	0.07		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	24.5		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	70		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13947853-002	*BG02 (5-57)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 09-10-2023 - 11:05)

Projectcode	K2320242
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Monsteromschrijving	BG03 (20-50)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse industrie**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC		BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-						
droge stof	%	87.1	**87.1**		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	2.9	**2.9**		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	<2	**<2**		--						
METALEN											
arseen	mg/kg	<4	**4.79**	4.79			<=AW	20	48	76	4
barium⁺	mg/kg	46	**178**	178			--			920	20
cadmium	mg/kg	0.28	**0.463**	0.463			<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	2.1	**7.38**	7.38			<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	34	**68.2**	68.2		*	IN	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	0.23	**0.328**	0.328		*	WO	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	47	**72.8**	72.8		*	WO	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	0.55	**0.55**	0.55			<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	7.4	**21.6**	21.6			<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	61	**142**	142		*	WO	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--		-				
fenantreen	mg/kg	0.15	**0.15**		--		-				
antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0.36	**0.36**		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.18	**0.18**		--		-				
chryseen	mg/kg	0.18	**0.18**		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.10	**0.1**		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.25	**0.25**		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.23	**0.23**		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.20	**0.2**		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.697	**1.7**	1.7		*	WO	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	**2.41**		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.41**		--		-				
PCB 101	ug/kg	1.5	**5.17**		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.41**		--		-				
PCB 138	ug/kg	1.7	**5.86**		--		-				
PCB 153	ug/kg	2.1	**7.24**		--		-				
PCB 180	ug/kg	2.1	**7.24**		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	9.5	**32.8**	32.8		*	WO	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**12.1**		--		--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**12.1**		--		--				
fractie C22-C30	mg/kg	11	**37.9**		--		--				
fractie C30-C40	mg/kg	11	**37.9**		--		--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	20	**69**	69			<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13947853-003	*BG03 (20-50)*

Toetsing volgens BoToVa, module T.1-Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem
(Toetsversie 3.0.0, toetskader BBK, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 09-10-2023 - 11:05)

Projectcode	K2320242
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Monsteromschrijving	OG01 (50-200)
Monstersoort	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Altijd toepasbaar**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	AW	T	I	RBK
monster voorbehandeling		Ja			-					
droge stof	%	82.1	**82.1**		--					
gewicht artefacten	g	<1			--					
aard van de artefacten	-	Geen								
organische stof (gloeiverlies)	%	2.9	**2.9**		--					
KORRELGROOTTEVERDELING										
lutum (bodem)	% vd DS	3.3	**3.3**		--					
METALEN										
arseen	mg/kg	<4	**4.65**	4.65		<=AW	20	48	76	4
barium⁺	mg/kg	<20	**46.7**	46.7		--			920	20
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.227**	0.227		<=AW	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	<1.5	**3.23**	3.23		<=AW	15	102	190	3
koper	mg/kg	<5	**6.73**	6.73		<=AW	40	115	190	5
kwik°	mg/kg	<0.05	**0.0489**	0.0489		<=AW	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	<10	**10.6**	10.6		<=AW	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0.5	**0.35**	0.35		<=AW	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	<3	**5.53**	5.53		<=AW	35	68	100	4
zink	mg/kg	<20	**30.5**	30.5		<=AW	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN										
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fenantreen	mg/kg	0.02	**0.02**		--	-				
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
fluoranteen	mg/kg	0.01	**0.01**		--	-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**		--	-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.086	**0.086**	0.086		<=AW	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)										
PCB 28	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
PCB 52	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
PCB 101	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
PCB 118	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
PCB 138	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
PCB 153	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
PCB 180	ug/kg	<1	**2.41**		--	-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**16.9**	16.9		<=AW	20	510	1000	4.9
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**12.1**		--	--				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**12.1**		--	--				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**12.1**		--	--				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**12.1**		--	--				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**48.3**	48.3		<=AW	190	2595	5000	35

Monstercode	Monsteromschrijving
13947853-004	*OG01 (50-200)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
WO	*Wonen*
IN	*Industrie*
,zp	*Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing.*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
NT>I	*Niet toepasbaar > interventiewaarde*
NT	*Niet toepasbaar*
***	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
*****	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
BT/BC gem	*gemiddelde op basis van standaard bodemtype (humus 10% en lutum 25%)*

Kleur informatie

Rood	*overschrijding klasse B / Interventiewaarde, nooit toepasbaar*
Oranje	*>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1) of groter dan de B waarde (component niveau)*
	Klasse wonen of klasse industrie (monsterniveau)
Blauw	*>= Achtergrond waarde, industrie of wonen op component niveau*

Normenblad
Toetskeuze: T.1: Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
arseen	mg/kg	20	27	76	76
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
AW = Achtergrondwaarden
WO = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen
IND = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-10-2023 - 15:21)

Projectcode	K2320242
Projectnaam	Oude Rijksweg 257 te Rouveen
Monsteromschrijving	Pb01-1-1 (190-290)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	ST	SC	BC	S	T	I	RBK
METALEN										
barium	ug/l	270	**270**	270	*	>S	50	338	625	20
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.4	3.2	6	0.2
kobalt	ug/l	2.4	**2.4**	2.4		<=S	20	60	100	2
koper	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	15	45	75	2
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<0.05		<=S	0.05	0.18	0.3	0.05
lood	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	15	45	75	2
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<2		<=S	5	152	300	2
nikkel	ug/l	5.2	**5.2**	5.2		<=S	15	45	75	3
zink	ug/l	10	**10**	10		<=S	65	432	800	10
VLUCHTIGE AROMATEN										
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.2	15	30	0.2
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	504	1000	0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	4	77	150	0.2
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				0.1
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				0.2
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	0.21		<=S	0.2	35	70	0.21
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	6	153	300	0.2
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<0.02		<=S	0.01	35	70	0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	454	900	0.2
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	7	204	400	0.2
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				0.1
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1	--	-				
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	0.14		<=S	0.01	10	20	0.14
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.01	500	1000	0.2
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2	--	-				
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	0.42		<=S	0.8	40	80	0.42
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	20	40	0.1
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	5.0	10	0.1
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	150	300	0.1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<0.1		<=S	0.01	65	130	0.1
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	24	262	500	0.2
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	6	203	400	0.2
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		<=S	0.01	2.5	5	0.2
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<0.2		---			630	0.2
MINERALE OLIE										
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	<25	--	--				
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<50		<=S	50	325	600	50

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
13952865-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
13952865-001	*Pb01-1-1 (190-290)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*
ST	*SGS toetsings resultaat (door SGS berekend)*
SC	*SGS toetsings conclusie (door SGS bepaald)*
AW	*Achtergrondwaarde (door SGS beheerd)*
T	*Tussenwaarde (door SGS berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)*
I	*Interventie waarde (door SGS beheerd)*
RBK	*Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*
*	*Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
**	*Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*
***	*Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door SGS beheerd)*

Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Oranje *>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)*
Blauw *> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
S = Streefwaarden
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

BIJLAGE 5: SITUERING MONSTERPUNTEN

SITUATIETEKENING

Onderzoekslocatie:

Oude Rijksweg 257
Rouveen

Projectcode:

K2320242

Datum:

September 2023

Schaal:

Zie tekening (A3)

Legenda:

- Onderzoeksgebied
- Bebouwing
- Druppelzones (verdacht)
- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Peilbuis (grondwater)
- Gat asbestonderzoek



de Klinker
Milieu Adviesbureau

BIJLAGE 6: CHECKLIST VOORONDERZOEK

Onderzoeksaspecten bij milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		**Aanleiding tot vooronderzoek**						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	O	O					
	Hoogteligging					V		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	V	V		V	V	V	
	Antropogene lagen in de bodem	V	V	V	V	V	V	V
	Geohydrologie	V	V					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van Ernstige bodemverontreiniging?	V		V	V	V	V	V
	Kwaliteit o.b.v. BKK	V	O	V	V	V	V	V
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	V	V	V	V	V		V
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situaties, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	V	O	V	V	V		V
	Huidig	V	V		V	V	V	
	Toekomst		V			O		
	Asbestverdacht	V		V	V	V	V	V
5. Terreinverkenning								
V: Verplicht onderzoeksaspect O: Optioneel								

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

B) opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten bij nul- en eindsituatieonderzoek (Omgevingsvergunning milieu of Activiteitenbesluit, volgens 6.2.2);

C) opstellen hypothese over de bodemkwaliteitsklasse van de ontvangende bodem voorafgaande aan het toepassen van grond of baggerspecie (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.3);

D) opstellen hypothese over de milieuhygiënische kwaliteit ten behoeve van partijkeuring, volgens 6.2.4;

E) opstellen of actualiseren van een bodemkwaliteitskaart (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.5);

F) toetsing gebruik bodemkwaliteitskaarten bij te ontgraven grond en het toepassen van grond (het Besluit bodemkwaliteit, volgens 6.2.6);

G) opstellen hypothese over de bodemkwaliteit bij tijdelijke uitplaatsing en bij overig projectmatig grondverzet ten behoeve van het inschatten van arbeidshygiënische risico's, volgens 6.2.7.

BIJLAGE 7: HISTORISCHE INFORMATIE

Oude Rijksweg 257 Rouveen

Omgevingsrapportage




Bodem
Locaties
Ondergrond
Kadastraal perceel
topografie
Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel 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 Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	ja	info@borne.nl
Dalfsen	ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	ja	info@dinkelland.nl
Enschede	nee	http://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	ja	gemeente@hengelo.nl
Hof van Twente	ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	ja	bodem@odijsselland.nl

Losser	deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	ja	bodem@odijsselland.nl
Ommen	ja	bodem@odijsselland.nl
Raalte	ja	bodem@odijsselland.nl
Rijssen-Holten	ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	ja	bodem@odijsselland.nl
Steenwijkerland	ja	bodem@odijsselland.nl
Tubbergen	ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	ja	info@twenterand.nl
Wierden	nee	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	ja	bodem@odijsselland.nl
Zwolle	ja	bodem@odijsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	ja van provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	ja van provincie	bodem@odijsselland.nl

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn 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.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (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 gebruikt van het BIS.

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

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

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)
Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)
Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (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 gebruikt van het BIS.

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

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

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)
Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)
Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)
Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)
Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)
Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

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

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)
De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Show the Debugger Trace Report

BIJLAGE 8: FOTO'S ONDERZOEK

	
Foto 1 voor erf	Foto 2 voor erf
	
Foto 3 voor erf-bedrijfswoning	Foto 4 voor erf
	
Foto 5 voor erf	Foto 6 voor erf
	
Foto 7 voor druppelzone	Foto 8 voor druppelzone

Bijlage 4: Akoestisch onderzoek

AKOESTISCH BURO
TIDEMAN
AKOESTIEK / LAWAAIBEHEERSING

Kristenbosweg 20
7559 PN Hengelo
Telefoon: 074 349 2777
e-mail: info@tideman.nl
web:www.tideman.nl

Akoestisch onderzoek

Geluidbelasting wegverkeerslawaai

Rijksweg 257 Rouveen

23.141.01 versie 01

Behandeld door:

Ing. R. Herik

Opdrachtgever:

mts. Bisschop - Kroll
Oude Rijksweg 257
7954 EJ Rouveen

Hengelo 2 oktober 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2

1 Inleiding 3

2 Situatie 4

3 Geraadpleegde bronnen 4

4 Wet Geluidhinder 5

4.1 Algemeen 5

4.2 Wegverkeerslawaai 5

5 Gegevens voor de berekeningen 7

5.1 Verkeersgegevens 7

6 Berekeningsresultaten 8

7 Conclusie 9

FIGUREN EN BIJLAGEN

Figuur 1: situatie en ligging van het plan

Figuur 2: verbeelding bouwplan

Figuur 3-1: rekenmodel in situatie
Figuur 3-2: rekenmodel met nummering objecten en bodemgebieden

Figuur 4-1: rekenmodel met rekenresultaten zonder aftrek
Figuur 4-2: rekenmodel met rekenresultaten met aftrek

Bijlage 1: verkeersgegevens
Bijlage 2: invoergegevens rekenmodel
Bijlage 3: rekenresultaten met en zonder aftrek ex artikel 110g

1 Inleiding

In opdracht van mts. Bisschop – Kroll heeft Akoestisch Buro Tideman een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting door het wegverkeer ten behoeve van een bouwplan aan de Oude Rijksweg 257. In figuur 1 is de ligging van het plan aangeduid.

Om het toekomstig gebruik mogelijk te maken, moet er inzicht worden verkregen in de geluidbelasting op het plan vanwege het wegverkeer over de Oude Rijksweg.

Het voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op de geluidbelasting door wegverkeer binnen zones langs wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen en het toetsen van de geluidsbelasting afkomstig van het wegverkeer. Volgens de Wet geluidhinder moeten hierin toekomstige ontwikkelingen worden betrokken. De geluidbelasting moet worden bepaald in het maatgevend jaar dat is vastgesteld op het tiende jaar na het onderzoek, in dit geval 2033. De geluidbelasting kan, mede om deze reden, alleen rekenkundig worden vastgesteld.

De geluidsbelasting wordt getoetst aan de streef- en grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Toetsing vindt plaats op basis van een ‘nieuwe situatie’, waarbij 48 dB de voorkeurs-grenswaarde is voor wegverkeerslawaai.

In dit rapport worden de situatie, de relevante onderdelen van de Wet geluidhinder en de rekenresultaten toegelicht. Vervolgens wordt een conclusie gegeven.

2 Situatie

In figuur 1-1 van de bijlagen is de locatie van het plan in de omgeving weergegeven. In de onderstaande afbeelding is een luchtfoto weergegeven waar de locatie is aangegeven.



Afbeelding 1

De snelweg A28 is gelegen op meer dan 1000 meter vanaf het plan. Het plan valt buiten de zone van de A28. Het plan ligt binnen de zone van de Oude Rijksweg.

In figuur 2 is het plan nader aangeduid. Aan de zijde van de Rijksweg is de woonboerderij gelegen. De woonboerderij heeft reeds de functie wonen en wordt gerenoveerd. Achter de woonboerderij zijn met donkere vlakken de nieuwe wooneenheden weergegeven. De geluidbelasting wordt in detail bepaald op de nieuwe wooneenheden. Ter informatie is tevens de geluidbelasting vastgesteld op de bestaande woonboerderij.

Aan de hand van de bekende omgevingskenmerken en de verkeersintensiteiten kan de geluidbelasting worden berekend. Hierbij is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode II zoals beschreven in het “Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, Bijlage III” uit 2012 (afgekort met RMW-2012). Per weg dient de berekende geluidbelasting te worden getoetst aan de richtwaarden genoemd in de Wet Geluidhinder.

3 Geraadpleegde bronnen

Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- Situatie en kadastrale informatie opgenomen als figuur 1;
- Verkeersgegevens verstrekt door de gemeente Staphorst;
- Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder (RMG2012). Gerekend is met het programma GEOMILIEU, versie 2023.11.

4 Wet Geluidhinder

4.1 ALGEMEEN

Als een gemeentebestuur via het bestemmingsplan de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk maakt, is er sprake van een ‘nieuwe situatie’ in de zin van de Wet geluidhinder. Indien een geluidsgevoelige bestemming, zoals een woning die binnen de geluidszone van een weg wordt geprojecteerd, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden naar de geluidsbelasting afkomstig van die weg.

4.2 WEGVERKEERSLAWAAI

In de Wet Geluidhinder is bepaald dat iedere weg een geluidszone heeft. Een zone is in feite een akoestisch aandachtsgebied. De breedte van de zone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Het binnen- en buitenstedelijk gebied is als volgt gedefinieerd:

- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- binnenstedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De volgende wegen zijn echter vrijgesteld van een zone:
- wegen, die liggen binnen een woonerf;
- wegen, waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

De vraag of een perceel al dan niet binnen de bebouwde kom ligt is van feitelijke aard. Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft, is bepalend, maar de aard van de omgeving.

De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg. Aan het uiteinde van een weg loopt de zone door over een afstand gelijk aan de zonebreedte, met de breedte die zij had aan het einde van de weg. Bij verschillende zonebreedten van één weg, loopt het breedste zonedeel door over een derde van de grootste zone-afstand en sluit dan met een loodlijn aan op de kleinere zone. Het akoestisch onderzoek richt zich op de te verwachten geluidbelasting op de geluidsgevoelige bestemmingen in de geluidszone.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting afkomstig van wegverkeer bedraagt voor nieuwe woningen 48 dB. In bepaalde gevallen mogen hogere waarden worden toegepast. De maximaal toegestane waarde bedraagt 63 dB in stedelijk en 53 dB in buitenstedelijk gebied. Bij vervangende bouw liggen deze maxima 5 dB hoger.

Vanwege de verwachting dat het wegverkeer op middellange termijn stiller wordt (betere uitlaat/stillere motoren), wordt op grond van artikel 110 g van de Wet geluidhinder een aftrek op de rekenresultaten toegestaan alvorens te toetsen aan de wettelijke waarden. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen waarop met een snelheid van minder dan 70 km/uur wordt gereden.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, bedraagt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1):

4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is.
3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting en 2 dB of meer voor wegen waarop 70 km/uur of meer wordt gereden.

Bij toetsing aan het Bouwbesluit en voor wegen met een rijsnelheid van 30 km/u of lager bedraagt de aftrek 0 dB.

Indien een hogere waarde wordt toegepast, moet door middel van een gevelisolatieberekening worden aangetoond dat de geluidsbelasting binnen de woning de maximaal toelaatbare waarde niet overschrijdt. Bij een nieuwe woning maakt de gevelisolatieberekening onderdeel uit van de bouwaanvraag.

5 Gegevens voor de berekeningen

Voor het uitvoeren van de berekeningen zijn de volgende gegevens nodig:

- uurintensiteiten van de diverse categorieën van het verkeer;
- de verkeerssnelheden;
- de situering van het te onderzoeken plan ten opzichte van de omringende wegen en bebouwing;
- het type wegdek
- de invloed van de bodem op de geluidoverdracht.

De gegevens dienen bepaald te zijn voor de toestand zoals die is te verwachten minimaal 10 jaar na het opstellen van het rapport, in dit geval is uitgegaan van het jaar 2033.
De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder. Gerekend is met het programma GEOMILIEU, versie 2023.11.

5.1 VERKEERSGEGEVENS

De verkeersgegevens van de Oude Rijksweg zijn verstrekt door de verkeerskundige van de gemeente Staphorst. Er is alleen een prognose 2040 beschikbaar waarbij de verkeersverdeling niet bekend is. De verkeersverdeling is overgenomen van een wegvak gelegen ter hoogte van huisnummer 217.

De wegdekverharding bestaat uit een klinkerverharding in keperverband. De rijsnelheid is 50 km/u.

Er is de volgende onderverdeling aangehouden voor de verschillende intensiteiten.

Gemiddelde uurverdeling per categorie per periode

Toetssoort	Dag	Avond	Nacht	Totaal
Uurintensiteit [%]	6.80	3.00	0.80	100.00
Motorfietsen [%]	--	--	--	
Lichte mvtg [%]	98.00	98.00	98.00	
Middelzware mvtg [%]	1.50	1.50	1.50	
Zware mvtg [%]	0.50	0.50	0.50	
Totaal [%]	100.00	100.00	100.00	

Etmaalintensiteit

6000.00

6 Berekeningsresultaten

In figuur 2 is de planindeling weergegeven. Ter plaatse van elk nieuw bouwblok is de geluidbelasting vastgesteld. De hoogte van de waarneempunten is gekozen op 2 en 5 meter.

In figuur 2-1 is de geluidbelasting opgenomen als gevolg van het verkeer over de Oude Rijksweg. De geluidbelasting als gevolg van het zoneplichtig wegverkeerslawaai bedraagt maximaal 53 dB zonder aftrek ex artikel 110G ter plaatse van de nieuwbouw.

Na aftrek van 5 dB bedraagt de te toetsen geluidbelasting 48 dB. De geluidbelasting op de nieuwe woning is gelijk of lager aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting op de voorgevel van de woonboerderij bedraagt 63 dB op de begane grond en 64 dB op de verdieping. De woonboerderij heeft reeds een woonfunctie.

De geluidbelasting op de bouwblokken van de nieuwbouw wordt voldoende afgeschermd waardoor de geluidbelasting op de nieuwbouw voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

7 Conclusie

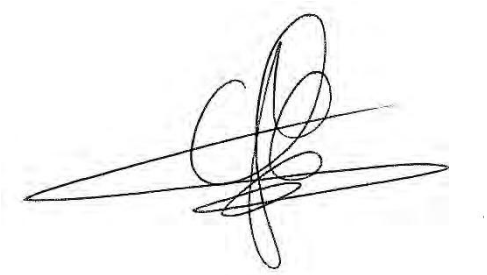
In opdracht van mts. Bisschop – Kroll heeft Akoestisch Buro Tideman een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting door het wegverkeer ten behoeve van een bouwplan aan de Oude Rijksweg 257. In figuur 1 is de ligging van het plan aangeduid.

De geluidbelasting op de voorgevel van de woonboerderij bedraagt 63 dB op de begane grond en 64 dB op de verdieping. De woonboerderij heeft reeds een woonfunctie.

De geluidbelasting op de gevels van de nieuw te realiseren woningen bedraagt maximaal 48 dB na aftrek van 5 dB op grond van art. 110g van de Wet geluidhinder.

De geluidemissie van de Rijksweg wordt afgeschermd door aanwezig bebouwing en zijn op grotere afstand van de Oude Rijksweg gelegen waardoor de geluidbelasting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Hengelo 2 oktober 2023

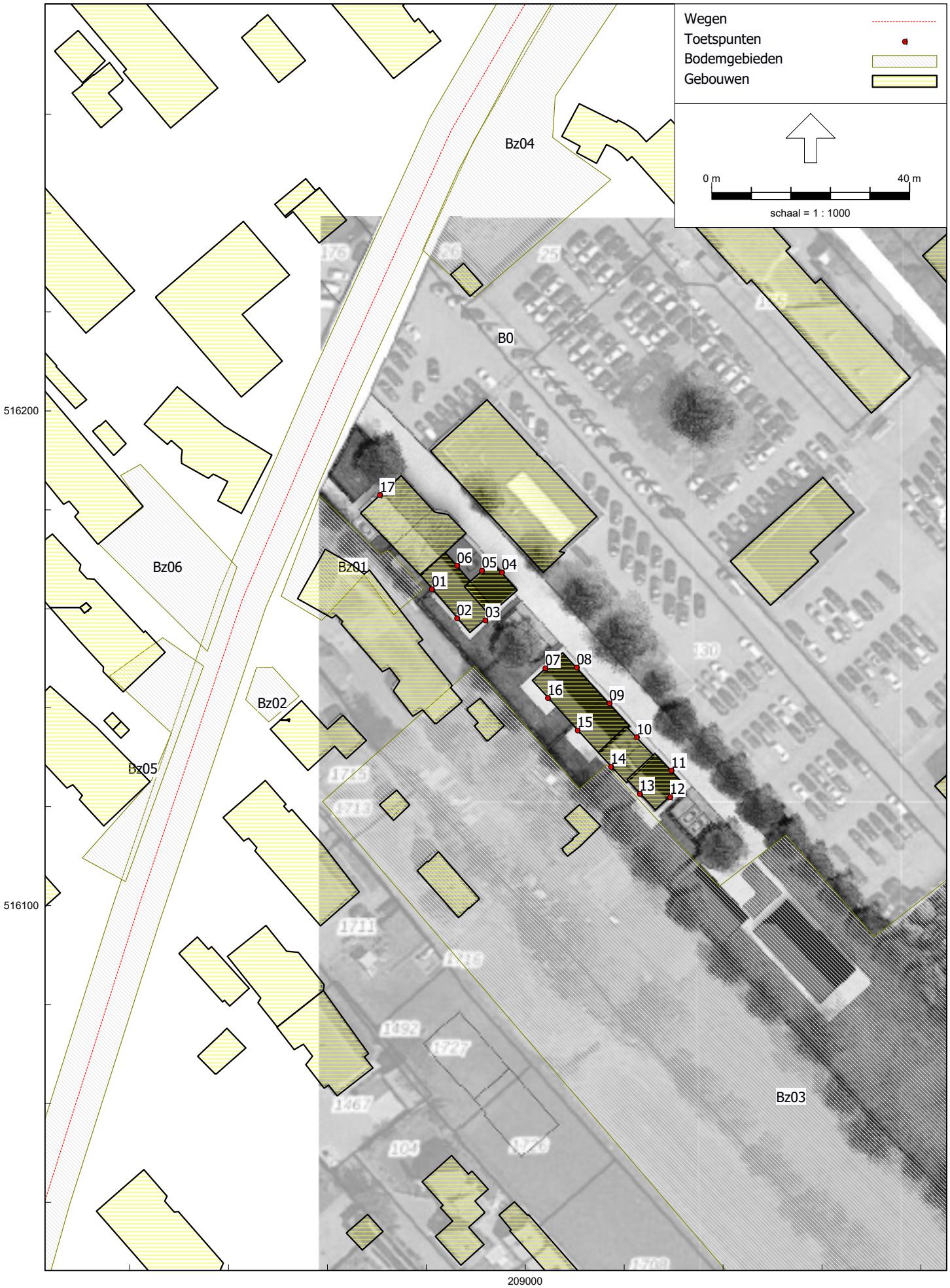


Ing. R. Herik


Toetspunten
0 m
80 m
schaal = 1 : 2000
516400
516200
516000
209000
17
06
05
04
01
02
03
07
08
16
09
15
10
14
11
13
12



Figuur 2


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
Bz04
B0
Bz06
Bz01
Bz02
Bz05
Bz03
17
06
05
04
01
02
03
07
08
16
09
15
10
14
11
13
12
516200
516100
209000

Lden 2033

1 okt 2023, 11:42

Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen

0 m 60 m

schaal = 1 : 1500

516400
516200
516000
208800
209000

W1 W2 B0 Bz01 Bz02 Bz03 Bz04 Bz05 Bz06

675 641 693 835 632 753 706 658 633 730 845 637 634 723 790 838 785 752 788 787 780 638 729 758 815 840 726 620 722 600 814 635 601 813 756 628 727 816 818 764 842 779 686 755 732 662 789 823 704 819 791 834 700 669 703 841 826 754 17 06 05 04 01 664 708 07 08 16 09 815 10 14 11 13 12 736 775 682 839 837 674 694 776 660 774 737 740 739 654 609 684 777 802 678 667 803 650 797 585 769 690 656 807 685 858 596 796 676 642 668 778 808 851 648 606 798 738

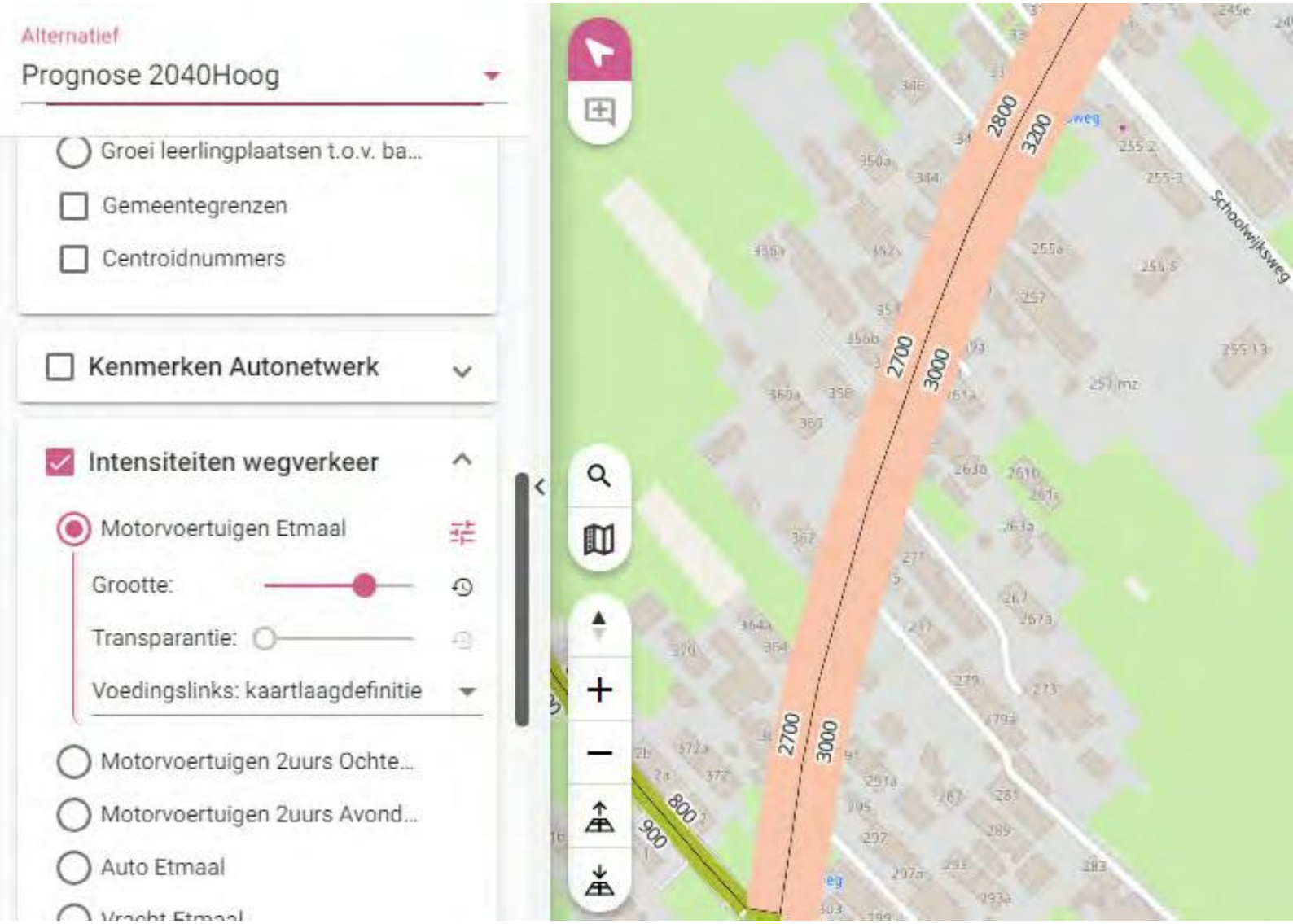
RMG-2012, wegverkeer, [Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - Lden 2033] , Geomilieu V2023.1 rev 1 Licentiehouder: Akoestisch Buro Tideman

Akoestisch Buro Tideman

Figuur 3-2


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
periode: Lden
0 m
20 m
schaal = 1 : 500
B0
Bz01
17: 63/64
06: 40/46
05: 47/51
49/52
01: 52/53
02: 49/5
03: 38/39
07: 43/47
08: 44/46
16: 42/45
09: 44/46
15: 43/45
10: 43/45
14: 42/44
11: 44/44
13: 42/44
12: 23/25
516200
516160
516120
208960
209000
209040


Wegen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
periode: Lden
Inclusief groepsreducties
0 m
20 m
schaal = 1 : 500
B0
Bz01
17: 58/59
06: 35/41
05: 42/46
44/47
01: 47/48
02: 44/47
03: 33/34
07: 38/42
08: 39/41
16: 37/40
09: 39/41
15: 38/40
10: 38/40
14: 37/39
11: 39/39
13: 37/39
12: 18/20
516200
516160
516120
208960
209000
209040


Alternatief
Prognose 2040Hoog
Groei leerlingplaatsen t.o.v. ba...
Gemeentegrenzen
Centroidnummers
Kenmerken Autonetwerk
Intensiteiten wegverkeer
Motorvoertuigen Etmaal
Grootte:
Transparantie:
Voedingslinks: kaartlaagdefinitie
Motorvoertuigen 2uurs Ochte...
Motorvoertuigen 2uurs Avond...
Auto Etmaal
Vracht Etmaal
2800
3200
2700
3000
2700
3000
800
900
Schoolwijksweg

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Lden 2033

Model eigenschap	
Omschrijving	Lden 2033
Verantwoordelijke	Robert
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMG-2012, wegverkeer|
Aangemaakt door	Robert op 7-12-2022
Laatst ingezien door	Robert op 1-10-2023
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.4 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0.30
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0.00; 0.00; 1.00; 2.00; 4.00; 10.00; 23.00; 58.00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3.50

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))
W2	Rijksweg	0.00	0.00	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W9a	--	--	--
W1	Rijksweg	0.00	0.00	Relatief	Verdeling	False	1.5	0	W9a	--	--	--

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))
W2	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50
W1	--	50	50	50	--	50	50	50	--	50	50

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)
W2	50	--	6000.00	6.80	3.00	0.80	--	--	--	--	--	98.00
W1	50	--	5700.00	6.80	3.00	0.80	--	--	--	--	--	98.00

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)
W2	98.00	98.00	--	1.50	1.50	1.50	--	0.50	0.50	0.50	--	--	--	--
W1	98.00	98.00	--	1.50	1.50	1.50	--	0.50	0.50	0.50	--	--	--	--

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)
W2	--	399.84	176.40	47.04	--	6.12	2.70	0.72	--	2.04	0.90
W1	--	379.85	167.58	44.69	--	5.81	2.56	0.68	--	1.94	0.86

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
W2	0.24	--	87.85	95.09	100.00	103.71	108.46	101.27	95.98	86.73
W1	0.23	--	87.62	94.87	99.77	103.49	108.24	101.05	95.76	86.51

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125
W2	84.29	91.54	96.44	100.16	104.91	97.72	92.43	83.18	78.55	85.80
W1	84.07	91.31	96.22	99.93	104.69	97.49	92.20	82.96	78.33	85.57

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250
W2	90.70	94.42	99.17	91.98	86.69	77.44	--	--	--
W1	90.48	94.19	98.94	91.75	86.46	77.22	--	--	--

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
W2	--	--	--	--	--
W1	--	--	--	--	--

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
02	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
03	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
04	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
05	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
06	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
07	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
08	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
09	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
10	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
11	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
12	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
13	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
14	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
15	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
16	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja
17	Nieuwbouw	0.00	Relatief	2.00	5.00	--	--	--	--	Ja

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
B0	Rijksweg -- 5.00m (L/R)	0.00
Bz01	Tuinen	1.00
Bz02	Tuinen	1.00
Bz03	Tuinen	1.00
Bz04	Tuinen	1.00
Bz05	Tuinen	1.00
Bz06	Tuinen	1.00

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
49	keep	5.69	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
50	keep	7.12	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
104	keep	5.34	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
115	keep	5.02	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
123	keep	7.32	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
132	keep	5.76	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
142	keep	3.18	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
145	keep	5.75	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
163		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
167		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
746	keep	7.53	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
766	keep	4.53	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
767	keep	6.31	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
773	keep	4.32	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
774	keep	3.36	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
777	keep	5.77	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
780	keep	4.97	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
788		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
911	keep	6.30	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
919	keep	6.03	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
923	keep	6.46	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
925		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
926		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
949	keep	4.84	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
958	keep	4.68	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
982		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1003	keep	5.46	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1005	keep	8.26	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1010	keep	4.88	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1019		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1352	keep	8.78	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1353	keep	6.91	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1359	keep	6.05	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1360	keep	5.95	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1361	keep	6.07	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1364	keep	4.09	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1372	keep	6.26	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1374	keep	5.88	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1375	keep	4.82	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1377	keep	4.87	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1385	keep	5.85	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1388	keep	6.20	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1390	keep	5.15	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1781	keep	5.34	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1789	keep	6.30	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1790	keep	6.30	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1793	keep	6.02	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1799	keep	6.01	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1948	keep	5.47	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1949	keep	6.04	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1955	keep	5.54	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1956	keep	7.53	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1962	keep	4.97	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1971		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1991		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1995	keep	2.25	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1996	keep	2.02	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1997	keep	4.46	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1998	keep	6.35	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
1999	keep	3.18	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2002		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2147	keep	3.46	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
49	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
50	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
104	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
115	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
123	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
132	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
142	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
145	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
163	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
167	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
746	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
766	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
767	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
773	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
774	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
777	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
780	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
788	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
911	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
919	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
923	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
925	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
926	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
949	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
958	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
982	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1003	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1005	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1010	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1019	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1352	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1353	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1359	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1360	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1361	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1364	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1372	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1374	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1375	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1377	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1385	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1388	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1390	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1781	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1789	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1790	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1793	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1799	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1948	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1949	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1955	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1956	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1962	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1971	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1991	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1995	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1996	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1997	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1998	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
1999	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2002	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2147	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp
2148	keep	5.01	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2152	keep	6.36	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2153	keep	5.13	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2159	keep	4.49	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2162	keep	5.38	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2170	keep	2.68	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2174	keep	5.86	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2179	keep	3.18	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2191		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2292		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2293	keep	8.67	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2294	keep	6.08	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2295	keep	5.52	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2296	keep	4.87	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2297	keep	6.15	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2298	keep	7.08	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2304	keep	4.47	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2306	keep	5.55	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2307	keep	5.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2308	keep	6.85	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2309	keep	4.96	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2310	keep	3.44	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2424	keep	2.03	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2426	keep	4.02	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2427	keep	4.02	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2431	keep	6.28	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2432	keep	6.12	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2437		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2438		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2756	keep	2.79	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2757	keep	6.55	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2758	keep	7.11	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2759	keep	7.54	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2761	keep	7.33	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2762	keep	2.55	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2766	keep	6.37	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2770	keep	4.05	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2779	keep	6.31	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2780	keep	6.31	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2782	keep	6.40	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2783	keep	6.05	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2784	keep	2.67	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2785	keep	5.54	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2786	keep	8.05	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2787	keep	7.29	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2791		4.00	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2797	keep	6.18	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
2807	keep	5.78	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
Nb01	Nieuwbouw	5.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
Nb02	Nieuwbouw	5.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
Nb03	Nieuwbouw	5.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
Nb04	Nieuwbouw	5.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB
Nb04	Nieuwbouw	5.50	0.00	Relatief					0	0	0	0 dB

Model: Lden 2033
Versie 01 van 23.141.01 Oude Rijksweg 257 - 23.141.01 Oude Rijksweg 257
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
2148	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2152	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2153	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2159	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2162	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2170	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2174	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2179	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2191	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2292	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2293	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2294	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2295	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2296	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2297	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2298	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2304	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2306	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2307	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2308	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2309	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2310	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2424	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2426	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2427	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2431	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2432	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2437	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2438	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2756	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2757	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2758	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2759	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2761	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2762	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2766	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2770	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2779	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2780	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2782	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2783	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2784	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2785	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2786	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2787	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2791	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2797	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
2807	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Nb01	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Nb02	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Nb03	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Nb04	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
Nb04	False	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80

Bijlage 3-1
Zonder aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: Lden 2033
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01 A	Nieuwbouw	208981.07	516164.02	2.00	51.3	47.7	42.0	51.8
01 B	Nieuwbouw	208981.07	516164.02	5.00	52.8	49.2	43.5	53.3
02 A	Nieuwbouw	208986.15	516158.13	2.00	49.0	45.4	39.7	49.5
02 B	Nieuwbouw	208986.15	516158.13	5.00	51.1	47.5	41.8	51.6
03_A	Nieuwbouw	208991.87	516157.71	2.00	37.9	34.4	28.6	38.4
03 B	Nieuwbouw	208991.87	516157.71	5.00	38.6	35.1	29.3	39.1
04 A	Nieuwbouw	208995.25	516167.41	2.00	48.6	45.0	39.3	49.1
04 B	Nieuwbouw	208995.25	516167.41	5.00	51.2	47.7	41.9	51.7
05 A	Nieuwbouw	208991.20	516167.74	2.00	46.5	43.0	37.2	47.0
05_B	Nieuwbouw	208991.20	516167.74	5.00	50.6	47.1	41.3	51.1
06 A	Nieuwbouw	208986.19	516168.78	2.00	39.9	36.3	30.6	40.4
06 B	Nieuwbouw	208986.19	516168.78	5.00	45.8	42.3	36.5	46.4
07 A	Nieuwbouw	209004.01	516148.03	2.00	42.1	38.6	32.8	42.6
07 B	Nieuwbouw	209004.01	516148.03	5.00	46.3	42.8	37.0	46.8
08_A	Nieuwbouw	209010.38	516148.17	2.00	43.5	40.0	34.2	44.0
08 B	Nieuwbouw	209010.38	516148.17	5.00	45.7	42.1	36.4	46.2
09 A	Nieuwbouw	209017.00	516140.93	2.00	43.5	39.9	34.2	44.0
09 B	Nieuwbouw	209017.00	516140.93	5.00	45.4	41.8	36.1	45.9
10 A	Nieuwbouw	209022.52	516134.10	2.00	42.7	39.1	33.4	43.2
10_B	Nieuwbouw	209022.52	516134.10	5.00	44.1	40.6	34.8	44.6
11 A	Nieuwbouw	209029.51	516127.37	2.00	43.1	39.6	33.8	43.6
11 B	Nieuwbouw	209029.51	516127.37	5.00	43.9	40.4	34.7	44.5
12 A	Nieuwbouw	209029.25	516121.98	2.00	22.7	19.1	13.4	23.2
12 B	Nieuwbouw	209029.25	516121.98	5.00	24.3	20.8	15.0	24.8
13_A	Nieuwbouw	209023.11	516122.62	2.00	41.1	37.5	31.8	41.6
13 B	Nieuwbouw	209023.11	516122.62	5.00	43.4	39.8	34.1	43.9
14 A	Nieuwbouw	209017.30	516128.09	2.00	41.0	37.5	31.8	41.6
14 B	Nieuwbouw	209017.30	516128.09	5.00	43.6	40.1	34.3	44.1
15 A	Nieuwbouw	209010.53	516135.45	2.00	42.3	38.7	33.0	42.8
15_B	Nieuwbouw	209010.53	516135.45	5.00	44.4	40.8	35.1	44.9
16_A	Nieuwbouw	209004.52	516142.02	2.00	41.7	38.1	32.4	42.2
16 B	Nieuwbouw	209004.52	516142.02	5.00	44.1	40.6	34.9	44.7
17 A	Nieuwbouw	208970.57	516183.05	2.00	62.8	59.2	53.5	63.3
17_B	Nieuwbouw	208970.57	516183.05	5.00	63.1	59.5	53.8	63.6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3-2
Na aftrek 5 dB

Rapport: Resultatentabel
Model: Lden 2033
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Rijksweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01 A	Nieuwbouw	208981.07	516164.02	2.00	46.3	42.7	37.0	46.8
01 B	Nieuwbouw	208981.07	516164.02	5.00	47.8	44.2	38.5	48.3
02 A	Nieuwbouw	208986.15	516158.13	2.00	44.0	40.4	34.7	44.5
02 B	Nieuwbouw	208986.15	516158.13	5.00	46.1	42.5	36.8	46.6
03_A	Nieuwbouw	208991.87	516157.71	2.00	32.9	29.4	23.6	33.4
03 B	Nieuwbouw	208991.87	516157.71	5.00	33.6	30.1	24.3	34.1
04 A	Nieuwbouw	208995.25	516167.41	2.00	43.6	40.0	34.3	44.1
04 B	Nieuwbouw	208995.25	516167.41	5.00	46.2	42.7	36.9	46.7
05 A	Nieuwbouw	208991.20	516167.74	2.00	41.5	38.0	32.2	42.0
05_B	Nieuwbouw	208991.20	516167.74	5.00	45.6	42.1	36.3	46.1
06 A	Nieuwbouw	208986.19	516168.78	2.00	34.9	31.3	25.6	35.4
06 B	Nieuwbouw	208986.19	516168.78	5.00	40.8	37.3	31.5	41.4
07 A	Nieuwbouw	209004.01	516148.03	2.00	37.1	33.6	27.8	37.6
07 B	Nieuwbouw	209004.01	516148.03	5.00	41.3	37.8	32.0	41.8
08_A	Nieuwbouw	209010.38	516148.17	2.00	38.5	35.0	29.2	39.0
08 B	Nieuwbouw	209010.38	516148.17	5.00	40.7	37.1	31.4	41.2
09 A	Nieuwbouw	209017.00	516140.93	2.00	38.5	34.9	29.2	39.0
09 B	Nieuwbouw	209017.00	516140.93	5.00	40.4	36.8	31.1	40.9
10 A	Nieuwbouw	209022.52	516134.10	2.00	37.7	34.1	28.4	38.2
10_B	Nieuwbouw	209022.52	516134.10	5.00	39.1	35.6	29.8	39.6
11 A	Nieuwbouw	209029.51	516127.37	2.00	38.1	34.6	28.8	38.6
11 B	Nieuwbouw	209029.51	516127.37	5.00	38.9	35.4	29.7	39.5
12 A	Nieuwbouw	209029.25	516121.98	2.00	17.7	14.1	8.4	18.2
12 B	Nieuwbouw	209029.25	516121.98	5.00	19.3	15.8	10.0	19.8
13_A	Nieuwbouw	209023.11	516122.62	2.00	36.1	32.5	26.8	36.6
13 B	Nieuwbouw	209023.11	516122.62	5.00	38.4	34.8	29.1	38.9
14 A	Nieuwbouw	209017.30	516128.09	2.00	36.0	32.5	26.8	36.6
14 B	Nieuwbouw	209017.30	516128.09	5.00	38.6	35.1	29.3	39.1
15 A	Nieuwbouw	209010.53	516135.45	2.00	37.3	33.7	28.0	37.8
15_B	Nieuwbouw	209010.53	516135.45	5.00	39.4	35.8	30.1	39.9
16_A	Nieuwbouw	209004.52	516142.02	2.00	36.7	33.1	27.4	37.2
16 B	Nieuwbouw	209004.52	516142.02	5.00	39.1	35.6	29.9	39.7
17 A	Nieuwbouw	208970.57	516183.05	2.00	57.8	54.2	48.5	58.3
17_B	Nieuwbouw	208970.57	516183.05	5.00	58.1	54.5	48.8	58.6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 5: Beoordeling woon- en leefklimaat

Wonen in het lint van Rouveen

Beoordeling woon- en leefklimaat

Oude Rijksweg 257
7954 EJ Rouveen





22 november 2023

Mts. Bisshop - Kroll
Oude Rijksweg 257
7954 EJ Rouveen

Craeft Advies B.V.
J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Rapportnummer: 23.00168-9_R

Inhoud

1. Inleiding 4
   1.1. Gegevens initiatiefnemer 4
   1.2. Aanleiding toetsing 4
   1.3. Juridisch kader 4
2. Locatie en ligging 5
   2.1. Plangebied 5
      2.1.1. Planologisch 5
      2.1.2. Bebouwde kom 5
   2.2. Te onderzoeken bedrijven 6
   2.3. Te beschermen objecten 7
3. Beschermingsregime en beoordeling 9
   3.1. Afstandscriteria 9
   3.2. Geurberekeningen voorgrondbelasting 12
      3.2.1. Veebezetting en stalsysteem Oude Rijksweg 350, 354 en 356 Rouveen 12
      3.2.2. Toepasselijke norm 12
      3.2.3. Uitkomst geurberekening Oude Rijksweg 350 13
      3.2.4. Uitkomst geurberekening Oude Rijksweg 356 13
   3.3. Omgekeerde werking 14
      3.3.1. Het begrip omgekeerde werking 14
      3.3.3. Beoordeling maximale planologische mogelijkheden 14
   3.4. Luchtkwaliteit 15
   3.5. Achtergronddepositie 16
4. Beoordeling woon- en leefklimaat 17
5. Conclusie en aanbevelingen 19

Bijlagen 21

1. Inleiding

1.1. Gegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het voorliggende project is:

Naam:	Mts. Bisschop – Kroll, vertegenwoordigd door de heer J. Roo
Adres planlocatie:	Oude Rijksweg 257
Postcode / plaats:	7954 EJ Rouveen
Kadastrale gemeente:	Staphorst
Sectie:	AP
Perceelnummer:	131, 132

Als adviseur en gemachtigde treedt op:

Craeft Advies B.V.
dhr. J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-B
3851 SP Ermelo

Correspondentie betreffende het project kan worden toegezonden aan de adviseur/gemachtigde.

1.2. Aanleiding toetsing

Maatschap Bisschop-Kroll exploiteerde een agrarisch bedrijf gelegen aan de Oude Rijksweg 257 te Rouveen. Op dit moment vinden er nog wel op- en overslag activiteiten plaats maar is de overige bedrijfsvoering gestaakt. Uiteindelijk zal alle bedrijvigheid gestaakt worden en is de initiatiefnemer voornemens om in totaal zes woningen te realiseren en de bestaande bedrijfswoning her te bestemmen. Hierdoor zal er een kwaliteitsslag op ruimtelijk en landschappelijk niveau plaatsvinden. Op dit moment heeft het perceel een agrarische bestemming. Deze bestemming zal worden omgezet naar een woonbestemming met enkele functie-aanduidingen. Het weideperceel met ontwikkeling van landschappelijke waarden behoudt de bestemming ‘agrarisch met waarden’. In het kader van die planologische procedure dient beoordeeld te worden of de omliggende bedrijven – waaronder veehouderijen en een autobedrijf – niet belemmerd worden en dient tevens onderzocht te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners.

1.3. Juridisch kader

De term ‘woon- en leefklimaat’ is een begrip uit de ruimtelijke ordening wat bij beoordelingen op basis van diverse wetgeving terugkomt. Het gaat hier om beoordeling van een nieuwe kleinschalige woningbouw-ontwikkeling ten opzichte van bestaande bedrijfsmatige functies.

De wettelijke grondslag voor deze beoordeling is te vinden in artikel 3.1 Wro en titel 5.2 Wm. Het gaat hierbij om het realiseren van een goede ruimtelijke ordening en een goede luchtkwaliteit. Deze toetsing baseert zich onder andere op de Wet geurhinder en veehouderij, onder meer artikel 3 t/m 6 dan wel artikel 3.115 t/m 3.119 Activiteitenbesluit milieubeheer, de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, de Europese richtlijn luchtkwaliteit, de regeling ‘Niet in betekenende mate’ en de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Bij de beoordeling van geuremissie is het programma V-Stacks vergunning versie 2020 gebruikt, bij de beoordeling van fijnstofemissie is het programma ISL3a gebruikt.

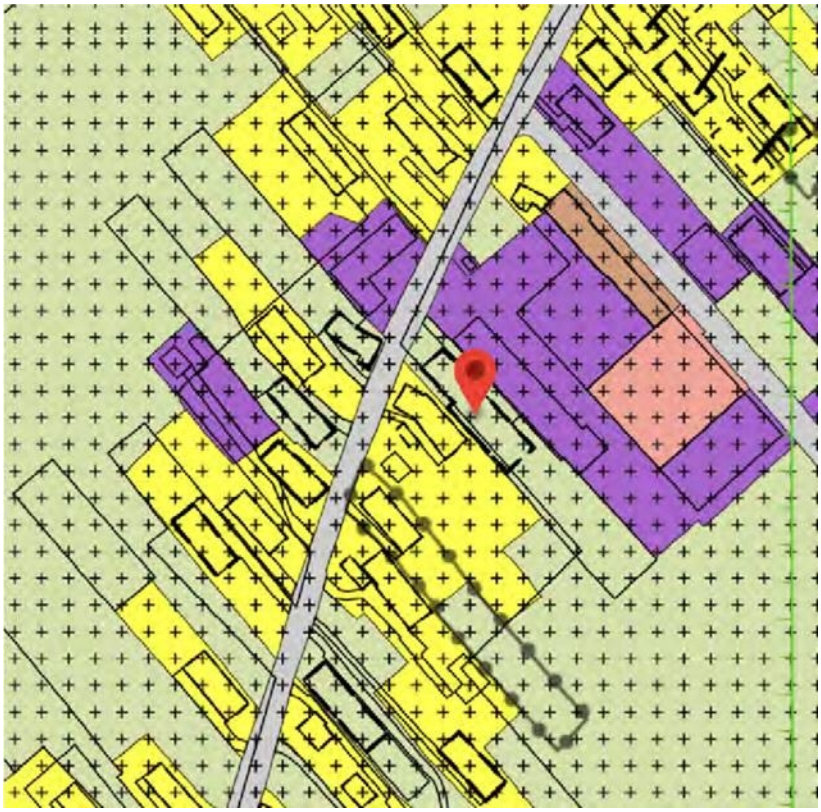
2. Locatie en ligging

2.1. Plangebied

2.1.1. Planologisch

Het plangebied is gelegen aan de Oude Rijksweg 257 te Rouveen. Het erf zelf betreft een relatief langgerekt, smal erf in de lintbebouwing, aan de zuidzijde begrensd door een woonperceel, aan de noordzijde begrensd door een autobedrijf.

Het plangebied is gelegen in het thans nog vigerende bestemmingsplan 'De Streek', vastgesteld 11 juni 2013. De plankaart ziet er als volgt uit:



Afb. 1: Verbeelding bestemmingsplan De Streek

Op deze plankaarten is te zien dat er verschillende functies aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Het gebied is daarmee te kwalificeren als een gemengd gebied in het kader van functiemenging.

2.1.2. Bebouwde kom

Bij de navolgende beoordeling kan het begrip 'bebouwde kom' een rol spelen. De bebouwde kom is het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven of waardoor er sprake is van een aanpalende bedrijvigheid, woningen en overige functies. Deze definitie volgt uit de memorie van toelichting op de Wet ruimtelijke ordening en de Wet geurhinder en veehouderij (onder

meer pagina 17 en 18). De grens van de bebouwde kom wordt in ruimtelijke zin derhalve niet per definitie bepaald door het ‘plaatsnaambordje’ (o.g.v. Wegenverkeerswet 1994).

Op grond van de huidige omstandigheden ter plaatse kan gesteld worden dat de planlocatie voor het belangrijkste deel reeds in de bebouwde kom ligt. De voorgenomen ontwikkeling zal niet van invloed zijn op dit regime. Bij deze beoordeling moet onder meer beschouwd worden dat de feitelijke situatie bepalend is voor de toetsing conform jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In onder meer de uitspraken van 23 januari 2013 (201201544/1/R1) en 11 december 2013 (201211481/1/A4) is bepaald dat toekomstige woningbouw geen rol speelt.

Daarbij geldt dat naast bovenstaande jurisprudentie ook gekeken moet worden naar de aard van de omgeving en bijvoorbeeld de afstand tot de dorpskern, volgend uit onder meer de uitspraken van de ABRvS 23 september 2009 (200900791/1/M2), 14 november 2012 (201105329/1/A4) en 28 november 2012 (201011530/1/R3). De situatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf omgeven door woningen, andere bedrijven en gelegen nabij enkele maatschappelijke voorzieningen, alsook nabij de kern van Rouveen. Er is in ruimtelijke zin sprake van een bebouwde kom. Hier veranderd de ontwikkeling niets aan en derhalve dient de nieuwe situatie ook als bebouwde kom beoordeeld te worden, hetgeen in casu dan ook het uitgangspunt voor deze beoordeling vormt. De beoordeling van het plan als zijnde liggende binnen de ‘bebouwde kom’ en binnen gemengd gebied, alsook de vaststelling dat dit zowel geldt in de huidige als in de nieuwe situatie, is van belang om de nabijgelegen bedrijven juist te beoordelen. Hier zal later nader op in worden gegaan.

2.2. Te onderzoeken bedrijven

Nabij de planlocatie liggen diverse functies, zoals in paragraaf 2.1 al beperkt toegelicht. Een aantal naburige erven betreffen woonerven, gelegen aan de Oude Rijksweg. In de nabijheid van het plangebied liggen een aantal bedrijven, te weten:

- Oude Rijksweg 251 Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 249a, Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
  Oude Rijksweg 255 (a) Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 344 Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 350a Rouveen: Bestemming agrarisch met waarden, middelgroot
- Oude Rijksweg 356 (a) Rouveen: Bedrijfsbestemming, bestaand en milieucat. 1 en 2
- Oude Rijksweg 271 t/m 275 Rouveen: Bestemming agrarisch met waarden, kleinschalig

Alle niet nader te behandelen adressen bevatten een woonbestemming en dito gebruik. Aangezien dit overeenkomstig de te realiseren functie is, wordt hier niet aan getoetst omdat dit ten opzichte van de huidige agrarische bestemming in milieutechnisch oogpunt een verbetering voor de betreffende erven behelst. Overigens geldt voor het merendeel van deze woonfuncties dat zij zijn gelegen op grote kavels en de afstanden tot de nieuw te realiseren woningen dermate groot is dat er geen negatieve gevolgen zijn.

De omliggende functies rondom het plangebied laten zich als volgt op kaart afbeelden:



Afb. 2: Verbeelding bestemmingsplan De Streek met luchtfoto en aanduiding onderzoeksomvang bedrijven

2.3. Te beschermen objecten

Het betreft de beoordeling van de ontwikkeling van zeven woningen, waarvan zes nieuw. De bestaande bedrijfswoning (vooraan de Oude Rijksweg, het betreft nummer 257) wordt herbestemd. In onderstaande afbeelding is het plan ingetekend. De her te bestemmen bedrijfswoning, nummer 257, ligt het dichtstbij de agrarische bronnen op nummer 350 (a). De nieuwe woningen, welke meer achterop het perceel worden gerealiseerd, liggen het dichtstbij het autobedrijf op nummer 255 (a). Het landschappelijk inpassingsplan c.q. stedenbouwkundig ontwerp is hieronder weergegeven:



Afb. 3: Landschappelijk inpassingsplan c.q. stedenbouwkundig ontwerp

3. Beschermingsregime en beoordeling

3.1. Afstandscriteria

Zoals in paragraaf 2.2 is opgenomen zijn er een aantal bedrijven waaraan getoetst wordt. Aan de volgende functies en met de volgende grondslagen is getoetst:

- Op grond van artikel 5 lid 1 Wgv en artikel 3.117 Activiteitenbesluit milieubeheer mag de afstand tussen de rand van het dierenverblijf van een veehouderijbedrijf met dieren met een geuremissiefactor en de gevel van het te beschermen object, de woning (gevel tot gevel afstand), niet minder bedragen dan 50m indien het te beschermen object binnen de bebouwde kom ligt.
    - Voor deze afstandsnorm geldt dat alleen Oude Rijksweg 350a relevant is.
    - Deze afstand bedraagt 65m en voldoet derhalve.
- In het kader van de vraag of de ontwikkeling een belemmering vormt voor een veehouderijbedrijf met dieren met een geuremissiefactor, de zogenaamde omgekeerde werking, moet de afstand tussen het te beschermen object en de rand van het bouwvlak worden gemeten en in beginsel eveneens 100m bedragen. De gemeente Staphorst kent een geurverordening, aangeduid als 'Geurverordening 2016'. Het gebied 'De Streek', waar het onderhavige plan invalt, is aangewezen als gebeid bedoeld in artikel 6 lid 1 en 3 Wgv en verlaagd deze afstand naar 50m.
    - Voor deze afstandsnorm geldt dat alleen Oude Rijksweg 350a relevant is.
    - Deze afstand bedraagt 21m en voldoet derhalve in beginsel niet.
    - In het kader van de omgekeerde werking kunnen aspecten worden meegewogen welke leiden tot een uitzondering op deze norm. Deze aspecten worden hier gevormd door het feit dat dichterbij andere objecten liggen, welke ook een woonbestemming hebben en dus reeds belemmerd werken. Daarbij geldt dat de aanduiding 'karakteristiek' is opgenomen op de bedrijfswoning en dat het om die reden niet voorstelbaar is dat binnen de afstand van 50m een emissiepunt komt te liggen, dat vervolgens slechts alleen de woning in het plangebied zou belemmeren.
    - De conclusie is dat ook aan deze voorwaarde voldaan kan worden.
- Zoals gezegd dienen op grond van de Wgv en artikel 3.115 t/m 3.119 Activiteitenbesluit milieubeheer geurberekeningen te worden uitgevoerd naar veehouderijbedrijven. De gemeente Staphorst kent een geurverordening, aangeduid als 'Geurverordening 2016'. Het gebied 'De Streek', waar het onderhavige plan invalt, is aangewezen als gebeid bedoeld in artikel 6 lid 1 en 3 Wgv. In plaats van een voorgrondbelasting van 2 ou/m3, bedraagt de voorgrondbelasting in casu 3 ou/m3.
    - De geurberekeningen volgen in een apart hoofdstuk.
- Op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' dienen de betreffende bedrijven beoordeeld te worden op basis van richtafstanden. De volgende afstanden zijn opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk rustig buitengebied
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1000 m
6	1500 m

De publicatie stelt de voorgeschreven richtafstanden vast vanaf de grens van de inrichting tot aan de gevoelige objecten, welke in beginsel niet wettelijk zijn verankerd. Desalniettemin blijkt uit jurisprudentie dat deze 'pseudo-wetgeving' moet worden nageleefd en er slechts gemotiveerd van mag worden afgeweken (bijvoorbeeld ABRvS 13 mei 1997, BR 1997, 830). Door specifiek milieuonderzoek of omstandigheden ter plaatse kan worden afgeweken van deze afstanden, maar desalniettemin vormen deze een belangrijke indicator. Indien het gebied in ruimtelijke zin te kwalificeren is als een gemengd gebied met meerdere functies, kunnen de voorgeschreven richtafstanden met één afstandstap verkleind worden, met uitzondering van de richtafstand ten behoeve van externe veiligheid. Dit betekent dat de voorgeschreven richtafstand van een categorie 4.2-bedrijf verkleind mag worden van 300m naar 200m, een categorie 3.2 bedrijf van 100m naar 50m en een categorie 2-bedrijf verkleind mag worden van 30m naar 10m. Zoals voorgaand behandeld is, is de vraag of het gaat om een gemengd gebied relevant ten aanzien van de toepasselijke afstandsnormering. Bij de beantwoording van deze vraag dient uitgegaan te worden van de in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering als gemengd gebied omschreven typering (arcering Craeft Advies):

"Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen." In casu liggen er verschillende functies in de omgeving, te weten bedrijven, agrarische bedrijven, winkels, woningen alsmede een doorgaande weg en de snelweg, welke beide als hoofdinfrastructuur dienen te worden beschouwd. Dat een dergelijk gebied is aan te merken als gemengd gebied is op basis van de VNG-brochure evident en volgt eveneens uit een uitspraak d.d. 14 december 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2016:3309, r.o. 7.3.

- Vastgesteld wordt daarin dat ten aanzien van alle bedrijven kan worden voldaan aan de vereiste richtafstanden, met uitzondering van het naastgelegen autobedrijf op nummer 255 (a).
- Voor nummer 255 (a) geldt dat dit niet als extra belemmering kan worden gezien, daar op grond van artikel 4.1 sub a onder 2 van de vigerende planregels reeds gevoelige functies zijn toegestaan.
- Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe ontwikkeling is echter wel gegeven omdat het aanpalende bestemmingsvlak er sprake is van een consoliderende bestemmingsregeling, het huidige gebruik niet ten nadele gewijzigd kan worden door een intensievere functie, gelet op de aanwezige waarde van beschermd dorpsgezicht en in de bestemming geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan. De facto staat het aanwezige bedrijf daarmee gelijk aan een parkeerplaats, hetgeen niet belemmerd werkt of leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Alle bedrijfsfuncties zijn met pijlen op de volgende afbeelding weergegeven. Een groene pijl betekent dat er voldaan kan worden aan de richtafstanden (MKB bedrijven: VNG-brochure) of vaste afstanden (Agrarische bedrijven: Wgv, Activiteitenbesluit milieubeheer, geurverordening). Een oranje pijl betekent dat niet voldaan kan worden aan bij wet- en regelgeving gegeven (richt- of vaste) afstanden maar na beoordeling naar de omstandigheden ter plaatse alsnog wel voldaan kan worden.



Afb. 4: Verbeelding bestemmingsplan De Streek met luchtfoto en aanduiding onderzoeksomvang bedrijven met afstanden (Groene pijl voldoet rechtstreeks o.g.v. wet- en regelgeving, oranje pijl voldoet na beoordeling o.g.v. wet- en regelgeving).

3.2. Geurberekeningen voorgrondbelasting

3.2.1. Veebezetting en stalsysteem Oude Rijksweg 350, 354 en 356 Rouveen

De meest dichtbijgelegen veehouderijen betreffen twee bedrijven gevestigd aan de Oude Rijksweg 350 (a) en 354/356 te Rouveen. In de geurkaart van de gemeente Staphorst is opgenomen welke stalsystemen en dier-categorieën zijn opgenomen in de vergunningen dan wel meldingen. Voor dit bedrijf komt dit neer op het volgende:

Oude Rijksweg 350

- Vleesstierenstal (X: 208.905,00; Y: 516.231,00): 100 vleesstieren A6.100, vergunde geuremissie 3560 ouE/m3. De volgende uitgangspunten zijn aangehouden (conform de informatie op de geurkaart):
    - Uitstoothoogte: 5,20m
    - Gemiddelde gebouwhoogte: 4,00m
    - Binnendiameter emissiepunt: 0,50m
    - Uittredesnelheid: 4,00m/s

Oude Rijksweg 354

- Achterhuis (X: 208.409,00, Y: 515.663,00): 30 melkkoeien A1.100 en 30 jongvee A3.100 (het is niet aannemelijk dat 60 dieren in het achterhuis passen, waarschijnlijk betreft het hier 30 melkkoeien en/of jongvee). Deze diercategorie kent geen geuremissiefactor en derhalve geldt slechts de afstandsfactor, waaraan voldaan wordt.

Oude Rijksweg 356a

- Stal 1 (X: 208.871,00, Y: 515.176,00): 38 vleesstieren A6.100, vergunde geuremissie 1352 ouE/m3. De volgende uitgangspunten zijn aangehouden (conform de informatie op de geurkaart):
    - Uitstoothoogte: 6,00m
    - Gemiddelde gebouwhoogte: 5,20m
    - Binnendiameter emissiepunt: 0,50m
    - Uittredesnelheid: 4,00m/s

Zoals gezegd leidt het bedrijf van de Oude Rijksweg 354 niet tot een nadere beoordeling, nu hier geen dieren met een geuremissiefactor aanwezig zijn, noch zijn toegestaan en het bedrijf wel aan de afstandscriteria voldoet. De bedrijven aan de Oude Rijksweg 350(a) en 356(a) worden wel beoordeeld middels een geurberekening, waarover in § 3.2.3 en 3.2.4 meer wordt toegelicht. De beide berekeningen geven vervolgens antwoord op de vraag of er één bedrijf overduidelijk dominerend de voorgrondbelasting bepaald.

3.2.2. Toepasselijke norm

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij mag buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom in beginsel de geurbelasting niet meer bedragen dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht. De gemeente Staphorst ligt niet in een concentratiegebied, maar zoals eerder behandeld is, geldt in Staphorst een geurverordening. Deze verorderning maakt dat ter plaatse een geurnormering van 3,0 odour units per kubieke meter lucht van toepassing is.

3.2.3. Uitkomst geurberekening Oude Rijksweg 350

De volgende berekeningsresultaten komen hieruit naar voren:

Invoergegevens

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Vleesstierenstal	208 905	516 231	5,2	0,5	4,00	3 560	4,0

Resultaten

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Voorhuis zuidwest	208 967	516 178	3,0	3,4
3	Voorhuis midden voor	208 971	516 182	3,0	3,4
4	Voorhuis noordoost	208 975	516 186	3,0	3,3
5	Nw wning achterh. zw	208 974	516 172	3,0	3,0
6	1e nw woning los zo	208 995	516 144	3,0	1,9
7	Nw woningv vrijst	209 044	516 094	3,0	1,0

Uit deze berekeningen volgt dat de noord-westelijk gelegen woningen in het plan niet voldoen aan de norm vanuit de geurverordening voor een ligging binnen de bebouwde kom. De norm binnen de bebouwde kom wordt echter wel dicht benaderd en zijn in relatie tot de norm in het buitengebied nog altijd laag. Deze uitkomsten zullen aan de hand van wet- en regelgeving, beleid en jurisprudentie geduid worden in hoofdstuk 4.

3.2.4. Uitkomst geurberekening Oude Rijksweg 356

De volgende berekeningsresultaten komen hieruit naar voren:

Invoergegevens

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	208 871	516 176	6,0	0,5	4,00	1 352	5,2

Resultaten

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Voorhuis zuidwest	208 967	516 178	3,0	1,0
3	Voorhuis midden voor	208 971	516 182	3,0	1,0
4	Voorhuis noordoost	208 975	516 186	3,0	0,9
5	Nw wning achterh. zw	208 974	516 172	3,0	0,9
6	1e nw woning los zo	208 995	516 144	3,0	0,7
7	Nw woningv vrijst	209 044	516 094	3,0	0,4

Uit deze berekeningen volgt dat alle woningen in het plan ruim voldoen aan de norm vanuit de geurverordening voor een ligging binnen de bebouwde kom. Een nadere beoordeling is niet nodig. Voorts kan geconcludeerd worden dat de voorgrondbelasting van Oude Rijksweg 350 bepalend is.

3.3. Omgekeerde werking

3.3.1. Het begrip omgekeerde werking

Zojuist is ten behoeve van het woon- en leefklimaat een geurberekening uitgevoerd, waarvan de uitkomsten later zullen worden beoordeeld. Bij het beoordelen van geursituaties dient ook een oordeel gegeven te worden over de vraag of de ontwikkeling als zodanig belemmerend kan werken voor de bestaande veehouder in casu, zeker nu die norm in beginsel licht wordt overschreden ten aanzien van de veehouderij op Oude Rijksweg 350. Dit wordt ook wel 'omgekeerde werking' genoemd. De vereiste milieuwetgeving werkt niet rechtstreeks door in bestemmingsplannen, terwijl ook het aspect 'geur' een onderdeel vormt van een goede ruimtelijke ordening ex. art. 3.1 Wro. Het bepalen van de omgekeerde werking als zodanig betekent dat de maximale planologische mogelijkheden van het te beschermen bedrijf moeten worden beoordeeld, normaliter neerkomende op een geurtoets op de rand van het bouwvlak en een analyse van de waarschijnlijkheid waarmee de veehouder in kwestie kan uitbreiden.

3.3.3. Beoordeling maximale planologische mogelijkheden

De vergunde situatie dient in beginsel in zijn meest maximale situatie berekend te worden op de rand van het bouwvlak. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State, ECLI:NL:RVS:2009:BK293. Echter, op deze hoofdregel zijn in de jurisprudentie uitzonderingen geformuleerd waaruit volgt dat een uitbreiding daadwerkelijk voorgenomen en voldoende reëel moet zijn. Dit blijkt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2006:AY6302. De rechtsoverwegingen melden samengevat als volgt: *'Indien en voor zover niet aannemelijk gemaakt kan worden dat een verschuiving (Craeft Advies: van het vergunde emissiepunt naar de rand van het bouwvlak) daadwerkelijk plaats kan vinden, kan gesteld worden dat de mogelijkheden zuiver theoretisch zijn. Daarbij mogen ook planologische belemmeringen betrokken worden'.* Deze elementen zijn:

- Er is geen ruimte op het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan in de richting van de woningbouwontwikkeling omdat op grond van artikel 24.1 sprake is van een beschermd dorpsgezicht en daarmee geen fysieke uitbreiding van bebouwing plaats kan vinden;
- Op grond van de functie-aanduiding 'karakteristiek', artikel 3.1 sub k van de planregels van het vigerende bestemmingsplan, uitbouw in beginsel niet plaats kan vinden;
- Op grond van de functie-aanduiding 'karakteristiek', artikel 3.1 sub l onder 4 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan, de ruimtelijke uitstraling, aard en omvang niet aangepast mogen worden;
- Aan weerszijden van het bouwvlak is direct aanpalend reeds bestaande woonbebouwing bestemd, waardoor uitbreiding onmogelijk is.
- Naast de planlocatie, op het adres Oude Rijksweg 259(a) is tevens sprake van bestemde woonbebouwing, waardoor deze reeds belemmerend werkt voor de veehouderij.
- Los van het voorgaande geldt dat ambtelijk is aangegeven dat de eigenaar van de locatie Oude Rijksweg 350 ook ruimtelijke plannen zou hebben, welke op haar beurt overbelast worden door de met het plan aan de Oude Rijksweg 257 (het onderhavige plan) samenhangende geurcontour. Het is daarmee voorzienbaar dat Oude Rijksweg 350 op termijn beëindigd wordt. Dit is een additioneel argument, ook wanneer dit betwist zou worden zijn bovengenoemde argumenten voldoende om niet van een belemmerende omgekeerde werking te spreken.

Op basis van voorgaande elementen, berekeningen en jurisprudentie is een bestendige lijn ontstaan waaruit volgt dat diverse uitzonderingen op de hoofdregel om op het hoekpunt van het bouwvlak te meten, van toepassing zijn op deze casus. Het is daarom niet noodzakelijk om op het hoekpunt van het bouwvlak te meten en kan worden volstaan met deze analyse, waaruit volgt dat de ontwikkeling geen nieuwe belemmeringen voor het bedrijf ten gevolge heeft, nu dichter op het bedrijf reeds sprake is van bestaande, belemmerende woonbestemmingen en het bedrijf al door verschillende andere factoren in milieutechnische zin 'op slot' zit. Er zijn dus geen milieu-belemmerende gevolgen van, dan wel voor, de veehouderij en in de zin van omgekeerde werking kan een goede ruimtelijke ordening dan ook worden gegarandeerd voor de veehouder. Hetzelfde geldt eveneens voor nummer 356.

3.4. Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit vormt een belangrijke toetsing voor een goede ruimtelijke ordening. De normering voor luchtkwaliteit staat in bijlage 2 van de Wet milieubeheer:

§ 4. Grenswaarden voor zwevende deeltjes (PM10); plandrempel, richtwaarden, grenswaarde en blootstellingsconcentratieverplichting voor zwevende deeltjes (PM2,5)

Voorschrift 4.1

Voor zwevende deeltjes (PM10) gelden de volgende grenswaarden voor de bescherming van de gezondheid van de mens:

a.40 microgram per m3 als jaargemiddelde concentratie;

b.50 microgram per m3 als vierentwintig-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat deze maximaal vijfendertig maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

Fijnstof, PM10, vrijkomende van de intensieve veehouderij, als 'bedreiging' voor het woon- en leefklimaat in de beoogde ontwikkeling. Dit is getoetst door een ISL3a berekening op basis van de fijnstofnormering zoals vastgelegd voor dieren met de RAV-code A6.100 uit te voeren, dit voor zowel de locatie Oude Rijksweg 350 als 356 cumulatief beschouwd. Als hieruit niets naar voren komt, geldt dat mag worden aangenomen dat andere, nabijgelegen, maar minder intensieve veehouderijen, niet leiden tot een overschrijding. Hieruit komt naar voren dat er sprake is van 6,0 overschrijdingsdagen. Voor fijnstof (PM10) is in de Europese richtlijn luchtkwaliteit (2008/50/EG) als grenswaarde onder andere een dagnorm vastgelegd van 50 µg/m3 die niet meer dan 35 keer per jaar mag worden overschreden. Met 6,0 overschrijdingsdagen valt deze waarde dus ruim binnen de in de richtlijn bepaalde norm. Ook aan de jaargemiddelde concentratie wordt voldaan.

Daarnaast kan ten aanzien van fijnstof nog naar de bijdrage van het project als zodanig worden gekeken en de al dan niet daarmee gepaard gaande 'bedreiging' voor een goede luchtkwaliteit. De Regeling NIBM geeft voor specifieke projecten kwantitatieve grenzen. Zo is een nieuwbouwproject met maximaal 1500 woningen (bij 1 ontsluitingsweg) per definitie NIBM. Met andere woorden: een project van 24 woningen is niet betekenend en dit onderdeel hoeft niet nader te worden onderbouwd.

Omtrent fijnstof kan dan ook een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit.

3.5. Achtergronddepositie

Voor zowel geurbelasting als fijnstofbelasting geldt dat in de voorgaande paragrafen de voorgrondbelasting is bepaald. Daarnaast is de achtergrondbelasting van geur van belang. Het toetsingskader voor de achtergrondbelasting is in beginsel een geurberekening over een gebied met een straal van 2,0 km, waarbij in een straal tot 1,0km rondom de planlocatie alle intensieve veehouderijen dienen te worden meegenomen en in een straal tussen 1,0km en 2,0km alleen IPPC-bedrijven worden meegenomen. Op de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland blijkt dat de gemiddelde achtergrondconcentraties Stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof PM_{10} en $PM_{2,5}$ op de planlocatie ruim voldoen aan grenswaarden van de wet milieubeheer en de WHO-advieswaarde. In de directe omgeving zijn geen industriële emissiebronnen van betekenis.

Er liggen weinig grootschalige intensieve veehouderijen binnen 1 km afstand. Voorts bestaat reeds inzicht in de achtergrondbelasting door een zeer recent plan, gelegen aan de Oude Rijksweg 261 te Rouveen, gelegen op nog geen 200m van het plangebied. Hier is ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vastgesteld. Derhalve kan op grond van het gelijkheidsbeginsel in casu dezelfde conclusie worden getrokken.

4. Beoordeling woon- en leefklimaat

Uit hoofdstuk 3 volgt dat enkel ter plaatse van de noordelijk gelegen woningen het plan niet voldoet aan de norm voor een ligging binnen de bebouwde kom. Wel wordt deze norm dicht benaderd. Bij deze overschrijding wordt wel voldaan aan de vereiste afstandscriteria en ook de achtergrondbelasting is als goed te beoordelen. Daarnaast levert deze overschrijding geen extra belemmering op voor de veehouder in casu. Deze uitkomsten zullen aan de hand van beleid en jurisprudentie in dit hoofdstuk geduid worden.

Voor de beoordeling wordt aangesloten bij de "Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij – Aanvulling: Bijlagen 6 en 7" d.d. 1 mei 2007. Hierin is een relatie tussen de voor- en achtergrondbelasting en de geurhinder weergegeven voor een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied. Zoals gezegd is de gemeente Staphorst niet gelegen in een concentratiegebied conform de Meststoffenwet maar geldt er wel een verhoogde norm in het kader van een geurverordening en is dienovereenkomstig te vergelijken met een ligging in een concentratiegebied zoals is weergegeven in de tabellen. In onderstaande tabellen zijn de milieukwaliteitseisen voor een concentratiegebied uit de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij weergeven – welke ook van toepassing kunnen worden verklaard op het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin worden de milieuklassen weergeven die corresponderen met het percentage geurgehinderden:

	Binnen bebouwde kom	
	wettelijk (artikel 3)	**maximaal (artikel 6)**
Concentratiegebied		
Geurgeurbelasting [ou_E/m^3]	3	14
Hinder	≥ 8%	≥ 25%
Niet-concentratiegebied		
Geurgeurbelasting [ou_E/m^3]	2	8
Hinder	≥ 11%	≥ 29%

Milieukwaliteit	**Geur-gehinderden [%]**	**Voorgrondgeurbelasting**	**Achtergrondgeurbelasting**
Zeer goed	< 5	< 1,5 OU	< 3 OU
Goed	5 – 10	1,5 OU – 3,5 OU	3 OU – 7 OU
Redelijk goed	10 – 15	3,5 OU – 6,5 OU	7 OU – 13 OU
Matig	15 – 20	6,5 OU – 10 OU	13 OU – 20 OU
Tamelijk slecht	20 – 25	10 OU – 14 OU	20 OU – 28 OU
Slecht	25 – 30	14 OU – 19 OU	28 OU – 38 OU
Zeer slecht	30 – 35	19 OU – 25 OU	38 OU – 50 OU
Extreem slecht	>35	>25 OU	>50 OU

Met een geurbelasting tot 3,4 Ou/e op de noordwestelijk woningen volgt hieruit dat bij de wettelijke normering binnen een concentratiegebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nu de achtergrondbelasting niet afwijkend is, kan op basis hiervan worden vastgesteld dat de overbelaste situaties betekenen dat bij een norm van 3,0 ouE/m3 bij een gelijkblijvende achtergrondbelasting, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hoewel er sprake is van een lichte overschrijding van de grenswaarde en deze enkel plaatsvindt op de noordelijk gelegen woningen, betekent dit nog niet dat er geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat voor deze noordelijk gelegen woningen. Op basis van bovenstaande, door het RIVM onderzochte en door het ministerie van LNV beleidsmatig

vastgestelde tabellen is echter nog altijd sprake van een goed woon- en leefklimaat. Rondom dit onderwerp is veel jurisprudentie verschenen, wat bij een integrale beoordeling dient te worden betrokken. De hoofdlijn uit deze jurisprudentie is dan ook als volgt:

De overschrijding van de geurnormering hoeft an sich niet te betekenen dat geen goed woon- en leefklimaat kan worden aangetoond. Belangrijk hierbij is dat de gemeenteraad bij het vaststellen van een bestemmingsplan ***alle relevante feiten*** *betrekt. Een te hoge geurbelasting dient te worden afgezet tegen de* ***achtergrondbelasting*** *van het gebied en* ***andere aangedragen feiten,*** *zoals het ruimtelijke belang en de omliggende functies. De nieuwvestiging mag de veehouderij niet belemmeren (****omgekeerde werking****).*

- Alle relevante / aangedragen feiten: Zoals in dit rapport is toegelicht dient te worden meegewogen dat het gaat om het amoveren van een functie met grote ruimtelijke kwaliteitswinst tot gevolg en dat er in het verleden meerdere woningen dichterbij de betreffende veehouderij zijn bestemd en vergund. Uiteindelijk blijft het Nederlandse geurbeleid een systeem dat is gebaseerd op ervaringen en zijn normeringen arbitrair.
- De gemeente dient niet per se te toetsen op basis van de VNG-handreiking Bedrijven en Milieuzonering, maar op basis van de beschikbare rapporten, zo oordeelde de Rechtbank Oost-Brabant in haar uitspraak op 27 juni 2016 (ECLI:NL:RBOBR:2016:3384).
- Er zijn veel feiten en omstandigheden waardoor de veehouder niet belemmerd wordt.
- Met het plan worden andere overbelaste woonsituaties verbeterd, daar het plan tevens leidt tot beëindiging van de eigen veehouderij.
- Ruimtelijk belang: Het ruimtelijk belang is in casu groot. De voormalige locatie is ruimtelijk en milieutechnisch gezien belastend voor de omgeving en tevens is sprake van een groot belang om woningbouw te realiseren, gelet op het landelijke tekort.
- Geen belemmering i.h.k.v. omgekeerde werking: Er is geen sprake van een belemmering voor de veehouder in casu, zie paragraaf 3.3.

Samengevat betekent dit dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de noordelijk gelegen woningen en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de overige woningen. Ondanks de overschrijding van de wettelijke norm is dit op basis van jurisprudentie toegestaan, mits de kwaliteit niet te zeer verslechterd. Door het behoud van de categorie ‘goed’ is hier geen sprake van. Daarbij dient tevens te worden gekeken naar de achtergrondbelasting, welke hier eveneens goed is. Ook is er geen sprake van belemmerde, negatieve, omgekeerde werking jegens de veehouder in casu. Deze is reeds belemmerd door dichterbij gelegen woningen en de aanwezigheid van verschillende planologische belemeringen. Derhalve is het niet realistisch dat dit bedrijf in de toekomst kan uitbreiden en hoeft dienovereenkomstig niet op de rand van het bouwvlak te worden gerekend aan de voorgrondbelasting. Dit past bij het feit dat de eigenaar van die locatie zelf kennelijk ook ruimtelijke plannen heeft. Daarnaast is het ruimtelijk belang voor het amoveren van het agrarisch bedrijf in een hoofdzakelijk ‘woon’lint en het creëren van woningbouw groot en kan dus worden ingestemd met de voorliggende overschrijding van de geurnorm zoals vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer op basis van vaste jurisprudentie nu deze overschrijding niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat leidt en er geen andere gevolgen aan deze overschrijding gekoppeld zijn.

5. Conclusie en aanbevelingen

In het kader van de toetsing dienen twee vragen behandeld te worden, te weten:

- Is ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)

De voorgenomen activiteiten zijn hierop getoetst en beoordeeld aan de hand van relevante wet- en regelgeving. Samenvattend kunnen we de onderstaande conclusies aan de toetsing verbinden.

MKB bedrijven

- Vrijwel alle bedrijven liggen op een ruim voldoende afstand, zodat aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voldaan kan worden en nader onderzoek in beginsel niet nodig is.
- Voor het naastgelegen autobedrijf geldt dit in beginsel niet maar toch dient de ontwikkeling niet als extra belemmering te worden gezien, daar op grond van artikel 4.1 sub a onder 2 van de vigerende planregels reeds gevoelige functies zijn toegestaan.
- Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de nieuwe ontwikkeling is wel gegeven omdat het aanpalende bestemmingsvlak er sprake is van een consoliderende bestemmingsregeling, het huidige gebruik niet ten nadele gewijzigd kan worden door een intensievere functie, gelet op de aanwezige waarde van beschermd dorpsgezicht en in de bestemming geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan. De facto staat het aanwezige bedrijf daarmee gelijk aan een parkeerplaats, hetgeen niet belemmerd werkt of leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Agrarische bedrijven

- Vrijwel alle bedrijven liggen op een ruim voldoende afstand, zodat aan de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij dan wel het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan kan worden en nader onderzoek in beginsel niet nodig is.
- Voor bedrijven met dieren met een geuremissiefactor geldt dat voor twee dichtstbij gelegen bedrijven een voorgrondbelasting is opgesteld.
- Hieruit volgt dat het bedrijf aan de Oude Rijksweg 350 maatgevend is.
- Er is sprake van een overschrijding van de geurnormering voor de voorgrondbelasting op de noordelijk gelegen woningen. Deze overschrijding brengt met zich mee dat er echter nog steeds sprake is van een ‘goed woon- en leefklimaat’ voor deze woningen, de overige woningen voldoen wel aan de norm en kennen dienovereenkomstig ook een goed woon- en leefklimaat.
- De veehouder wordt niet extra belemmerd ten opzichte van reeds aanwezige belemmeringen, zoals bestaande, dichterbij gelegen woningen en planologische belemmeringen. Op basis van jurisprudentie is het op basis van bovenstaande uitgangspunten niet noodzakelijk de geurbelasting op de rand van het bouwvlak te beoordelen.
- Er is sprake van een achtergrondbelasting welke eveneens leidt tot een goed woon- en leefklimaat.
- Op basis van jurisprudentie kan de gemeenteraad instemmen met een goed woon- en leefklimaat voor de noordelijk gelegen woningen, nu de veehouder niet extra beperkt wordt, er geen sprake is van hogere achtergrondbelasting en het ruimtelijk belang groot is.
- De beoogde ontwikkelingen passen binnen de kaders van relevante fijnstofnormeringen.
- Door de combinatie van factoren en een feitelijke milieukundige verbetering bestaan er geen noemenswaardige risico’s voor de volksgezondheid.

- Er is geen sprake van cumulatieve effecten.

Op basis hiervan kunnen wij concluderen dat er ter plaatse sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat op basis van de kwalificaties zoals door het RIVM vastgesteld en verankerd in bijlage 6 en 7 van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. Er bestaan daarbij geen belemmeringen voor omliggende bedrijven. Er bestaat op grond van wet- en regelgeving alsmede zeer precieze jurisprudentie, dan ook geen reden om voormeld plan niet vast te stellen.

J.C. Vijfhuizen LLB
Craeft Advies B.V.

Bijlagen

1. V-Stacksberekening voorgrondbelasting Oude Rijksweg 350 op plangebied
2. V-Stacksberekening voorgrondbelasting Oude Rijksweg 356 op plangebied

Naam van de berekening: odrw 350-2

Gemaakt op: 2023-11-09 16:33:03

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Oude Rijksweg 350

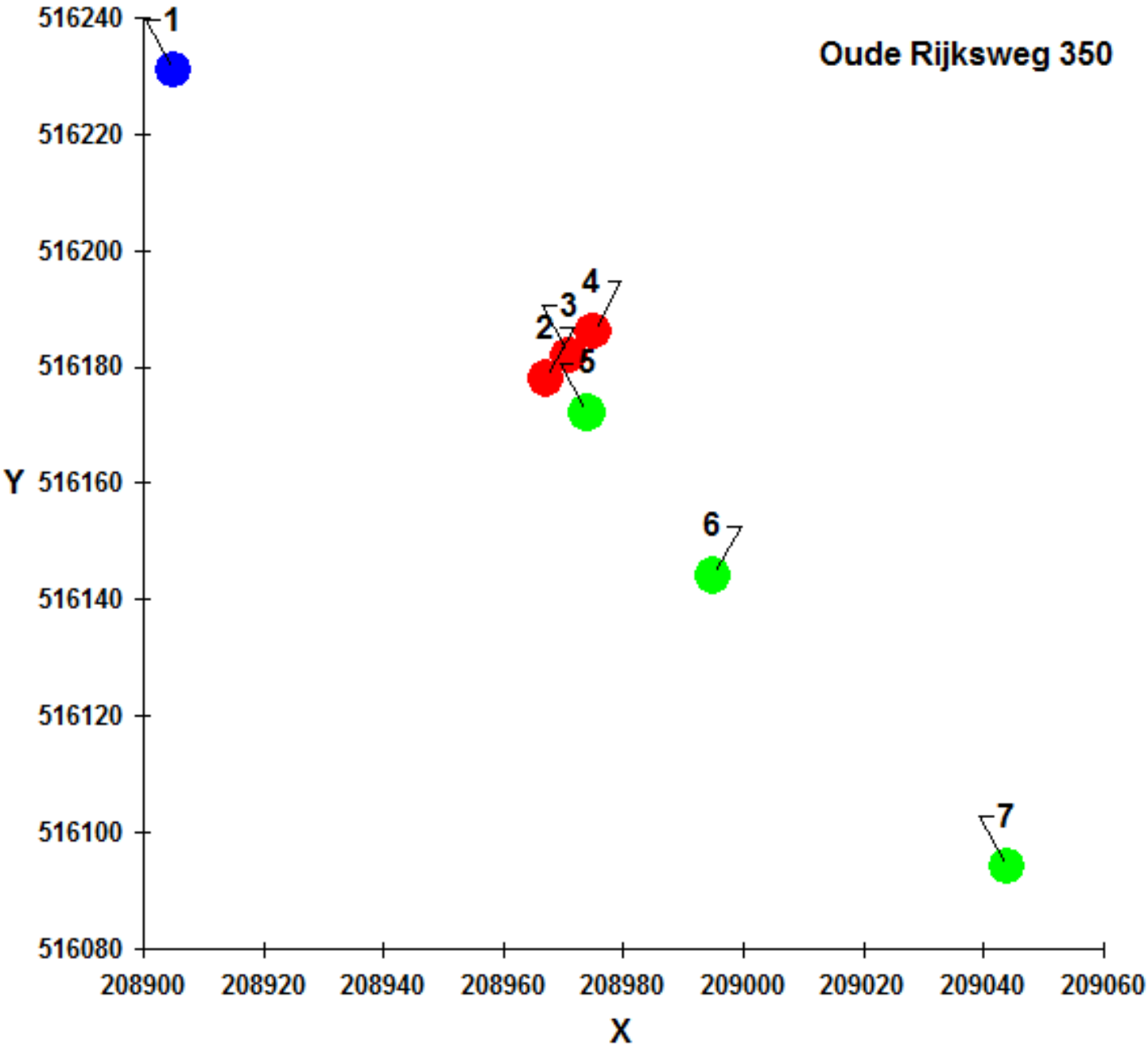
Berekende ruwheid: 0,090 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Vleesstierenstal	208 905	516 231	5,2	0,5	4,00	3 560	4,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Voorhuis zuidwest	208 967	516 178	3,0	3,4
3	Voorhuis midden voor	208 971	516 182	3,0	3,4
4	Voorhuis noordoost	208 975	516 186	3,0	3,3
5	Nw wning achterh. zw	208 974	516 172	3,0	3,0
6	1e nw woning los zo	208 995	516 144	3,0	1,9
7	Nw woningv vrijst	209 044	516 094	3,0	1,0


Oude Rijksweg 350
1
2
3
4
5
6
7
516240
516220
516200
516180
516160
516140
516120
516100
516080
Y
208900
208920
208940
208960
208980
209000
209020
209040
209060
X

Naam van de berekening: odrw356-1

Gemaakt op: 2023-11-09 16:43:24

Rekentijd: 0:00:22

Naam van het bedrijf: Oude Rijksweg 356

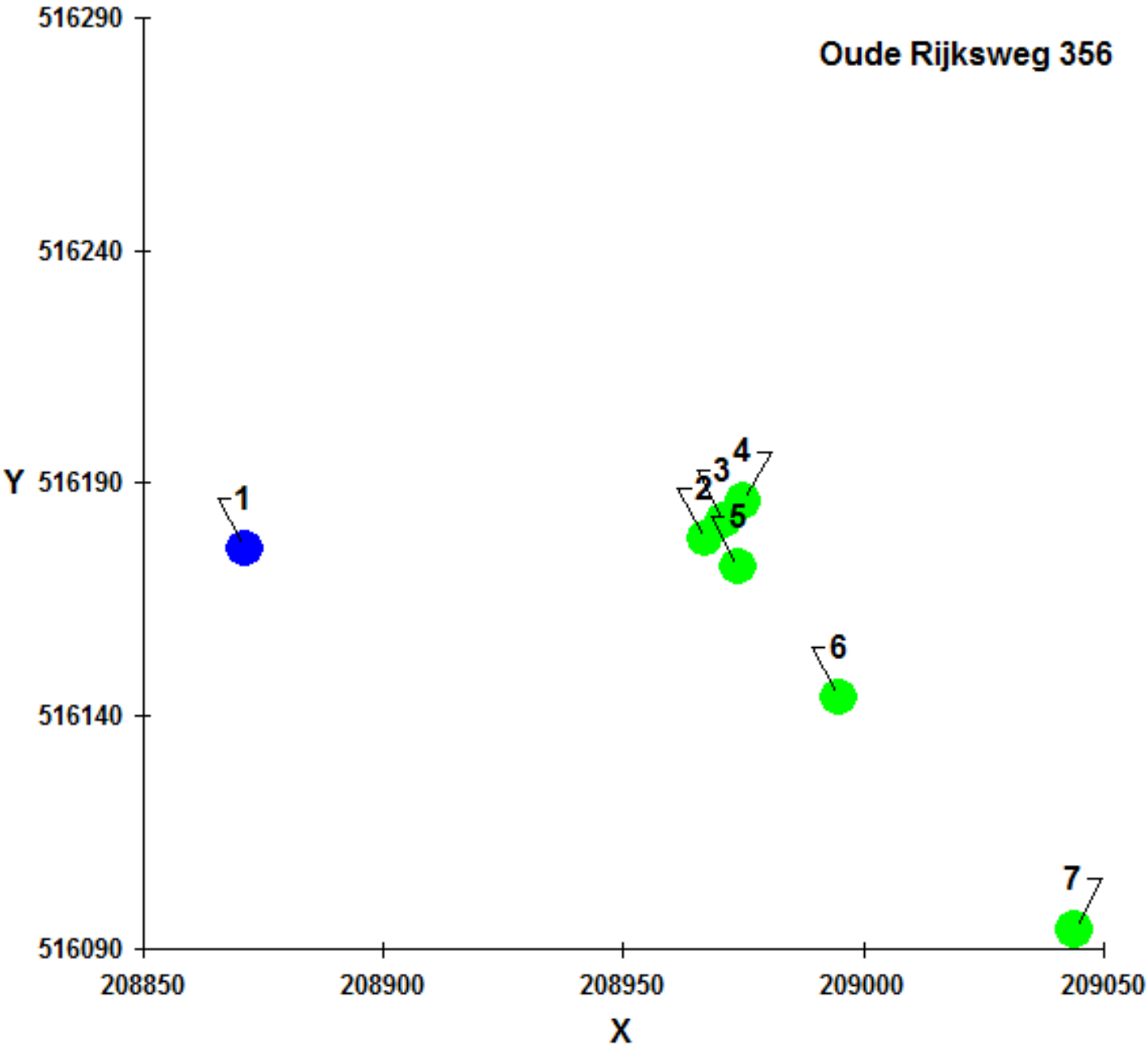
Berekende ruwheid: 0,090 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal 1	208 871	516 176	6,0	0,5	4,00	1 352	5,2

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Voorhuis zuidwest	208 967	516 178	3,0	1,0
3	Voorhuis midden voor	208 971	516 182	3,0	1,0
4	Voorhuis noordoost	208 975	516 186	3,0	0,9
5	Nw wning achterh. zw	208 974	516 172	3,0	0,9
6	1e nw woning los zo	208 995	516 144	3,0	0,7
7	Nw woningv vrijst	209 044	516 094	3,0	0,4


Oude Rijksweg 356
516290
516240
516190
516140
516090
Y
208850
208900
208950
209000
209050
X
1
2
3
4
5
6
7

Bijlage 6: Quickscan flora en fauna



lycens

Herbestemming & hergebruik

Quickscan Flora & Fauna

Oude Rijksweg 257, Rouveen

Quickscan Flora & Fauna

Oude Rijksweg 257, Rouveen

Projectnummer: 2023-0669
Datum: 9-10-2023
Versie 1.0
Opdrachtgever: Craeft advies

Bram van den Bor
Adviseur Ecologie
b.vandenbor@lycens.nl
M 06 261 510 08

Ben ten Oever
Projectleider Ecologie
b.tenoever@lycens.nl
M 06 160 074 42

Inhoudsopgave

Samenvatting 4

1. Inleiding 6

2. De ontwikkeling 7
   - 2.1. Plangebied 7
   - 2.2. Voorgenomen activiteiten 8
   - 2.3. Onderzoeksgebied 9

3. Natuurwetgeving en -beleid 11
   - 3.1. Inleiding 11
   - 3.2. Gebiedsbescherming 11
   - 3.3. Soortenbescherming 11
   - 3.4. Houtopstanden 13

4. Gebiedsbescherming 14
   - 4.1. NNN en Nationaal landschap 14
   - 4.2. Natura 2000 15
   - 4.3. Slotconclusie 16

5. Soortenbescherming 17
   - 5.1. Hypothese en bureauonderzoek 17
   - 5.2. Methode 17
   - 5.3. Resultaten en wettelijke consequenties 19
   - 5.4. Slotconclusie 24

6. Houtopstanden 26

7. Conclusie 27

8. Advies en vervolgstappen 29

9. Bronnen 30

Bijlagen 31
   - Bijlage 1: Foto's 32
   - Bijlage 2: Toelichting Wet natuurbescherming 34

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor het splitsen van de bestaande woonboerderij in drie wooneenheden aan de Oude Rijksweg 257 te Rouveen, gemeente Staphorst (Overijssel). Daarnaast zal er een drie-onder-een-kap en een vrijstaande woning op het achterliggend terrein gerealiseerd worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Lycens B.V. is gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

Het onderzoeksgebied is op 29 september 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op houtopstanden en beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland, en Nationaal landschap.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van uitgevoerde stikstofberekening uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en beschermde ongewervelden bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen of worden niet

negatief aangetast door de geplande werkzaamheden. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Wettelijke consequenties m.b.t. houtopstanden

Het rooien van bomen valt niet onder de geplande werkzaamheden. Toetsing aan de gemeentelijke bomenverordening is derhalve niet aan de orde. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor het splitsen van de bestaande woonboerderij in drie wooneenheden aan de Oude Rijksweg 257 te Rouveen, gemeente Staphorst (Overijssel). Daarnaast zal er een drie-onder-een-kap en een vrijstaande woning op het achterliggend terrein gerealiseerd worden. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Lycens B.V. is gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen.

In het onderzoeksgebied is gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied en houtopstanden.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel.

Doel van deze rapportage

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

In hoofdstuk 2 wordt de ontwikkeling beschreven. Hier wordt ingegaan op de ligging en beschrijving van het plangebied, de voorgenomen activiteiten en het vaststellen van het onderzoeksgebied. Hoofdstuk 3 bevat uitleg van natuurwetgeving en -beleid van voorliggend rapport. Hoofdstuk 4 bevat de uitwerking van gebiedsbescherming. De uitwerking van soortenbescherming wordt in hoofdstuk 5 beschreven. In hoofdstuk 6 komt de uitwerking van de houtopstanden aan bod. In hoofdstuk 7 komt de conclusie aan de orde. In hoofdstuk 8 wordt het advies en de vervolgstappen beschreven. Voor de geraadpleegde bronnen wordt verwezen naar hoofdstuk 9. In de bijlage zijn foto's van het onderzoeksgebied en aanvullende informatie te vinden.

2. De ontwikkeling

2.1. Plangebied

Situering

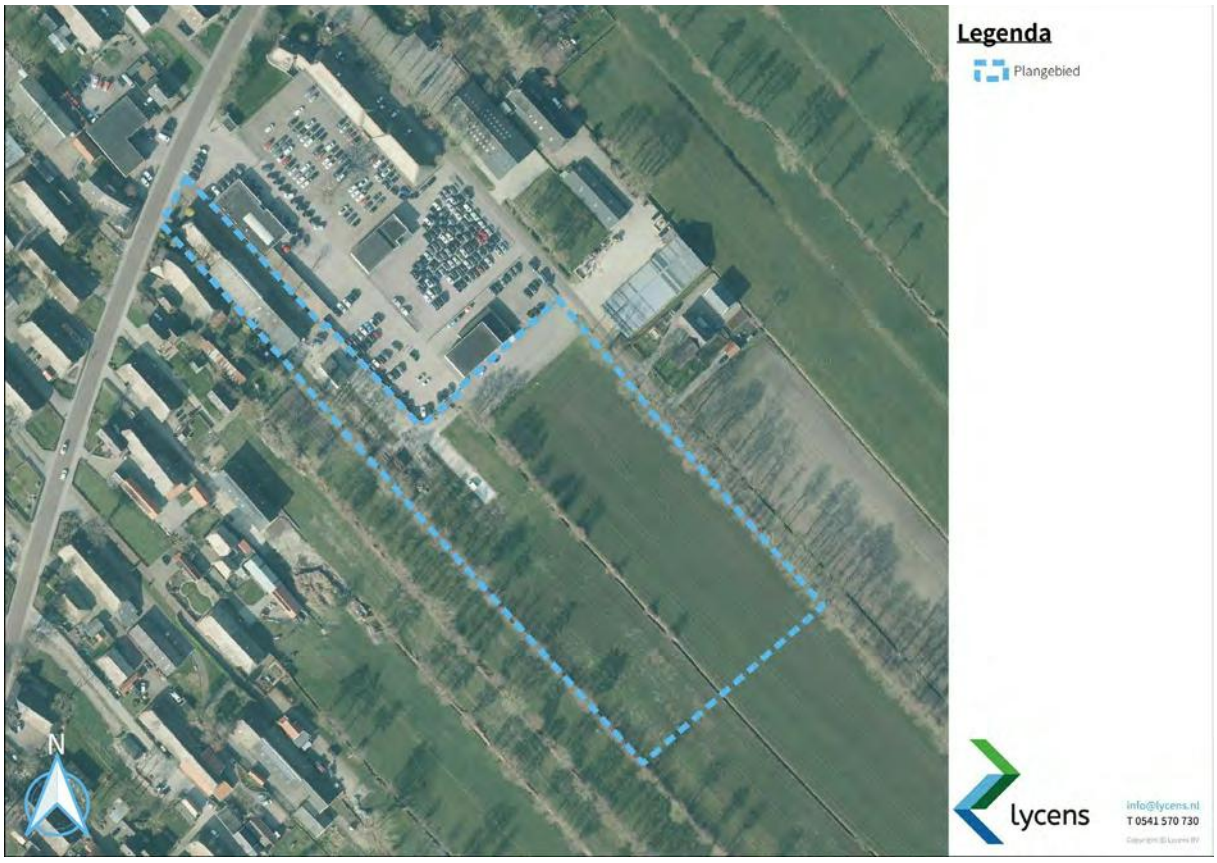
Het plangebied is gesitueerd aan Oude Rijksweg 257 te Rouveen. De locatie wordt omgeven door woningen, een autobedrijf en landbouwgrond. In figuur 2.1 wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Figuur 2.1: Globale ligging van het plangebied

Beschrijving

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, gazon en weiland. Binnen het plangebied is een oude boerderijwoning aanwezig met een schuur aan de achterzijde welke tegen de woning is aangebouwd. De woning is gedekt met riet en de gevels bestaan uit baksteen zonder luchtspouw. De houten betimmering van de woning sluiten goed aan op de gevel. De voortuin bestaat uit een klein gazon met 2 bomen en enkele sierstruiken. De achterliggende aangebouwde schuur beschikt over een golfplaten dak zonder dakbeschot. De gevels van de schuur bestaat deels uit baksteen en deels uit damwandplaten. Achter de schuur bestaat het perceel uit verharding en gazon met op de perceelgrens een rij bomen. Het overige oppervlak van het plangebied bestaat uit weiland met enkele singels aan de randen. Voor een verbeelding van het plangebied wordt verwezen naar bijlage 1. In figuur 2.2 wordt de begrenzing (blauw kader) van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.2: Begrenzing van het plangebied

2.2. Voorgenomen activiteiten

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woonboerderij om te vormen naar drie wooneenheden. Hierbij zal het oude deel met rieten dak behouden blijven en de later aangebouwde schuur met golfplaten dak wordt gesloopt. Achter de woning zal op het nu bestrate terrein een drie-onder-een-kap en een vrijstaande woning worden gerealiseerd. Na de realisatie wordt verharding aangelegd en worden de erven landschappelijk ingepast door de aanplant van beplanting. Daarnaast zal het weiland ten zuidoosten van de woningen natuurlijk ingelicht worden. Figuur 2.3 geeft het wenselijke eindbeeld weer.



Figuur 2.3: Verbeelding van het wenselijke eindbeeld (bron: Luijendijk tuin en landschap, 2023)

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- slopen schuur;
- intern splitsen van de bestaande woning;
- verwijderen verharding;
- bouwrijp maken bouwplaats;
- bouwen drie-onder-een-kap en vrijstaande woning;
- aanleggen verharding en beplanting;
- creëren van natuur.

2.3. Onderzoeksgebied

Mogelijk effect op beschermde soorten en/of gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden.

Mogelijke permanente invloeden:

- mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaarrond beschermde nesten;
- vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten.

Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect op het plangebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. Dit wordt invloedsfeer genoemd. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden.

Vaststellen van het onderzoeksgebied

Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarische percelen, woningen en een autobedrijf. Vanwege de lokale invloedsfeer wordt het onderzoeksgebied gelijkgesteld aan het plangebied. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het onderzoeksgebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3. Natuurwetgeving en -beleid

3.1. Inleiding

Bij een ruimtelijke ontwikkeling worden voorgenomen activiteiten op verschillende aspecten beoordeeld, namelijk Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden. Hierbij is de provincie het bevoegd gezag. Op een aantal terreinen vormt het Rijk echter het bevoegd gezag.

3.2. Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het onderdeel gebiedsbescherming van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben op Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

Beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van het NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel. In Overijssel wordt gesproken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Nationaal landschap (NA).

3.3. Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Artikel 3.1: Soorten Vogelrichtlijn

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

Artikel 3.5: Soorten Habitatrichtlijn

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

Artikel 3.10: Andere Soorten

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

Zorgplicht

Artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor eenieder om voldoende zorg te dragen voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11. In het tweede lid wordt de zorgplicht iets geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten:

a. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
c. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categoriesoorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

3.4. Houtopstanden

Om het bosareaal in stand te blijven houden zijn regels opgenomen in de Wet Natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden (hoofdstuk 4). Meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod vormen hierbij de kern. Deze regels zijn in het belang van zowel nationale als internationale natuur-, landschaps- en milieudoelstellingen. In de Wet wordt een houtopstand gedefinieerd als zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend die:

a. een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
b. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Indien een houtopstand geheel of gedeeltelijk gerooid wordt, dient de rechthebbende binnen drie jaar dezelfde grond her te beplanten. Herbeplanting die niet is aangeslagen dient binnen drie jaar vervangen te worden. Wanneer natuurlijke verjonging geen optie is, moeten boomsoorten die bij de groeiplaats aansluiten worden geplant.

Zoals beschreven in Artikel 4.1 heeft de Wet natuurbescherming geen betrekking op houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom, houtopstanden op erven en tuinen, fruitbomen en windschermen om boomgaarden, naaldbomen die bedoelt zijn als kerstbomen (niet ouder dan twintig jaar), kweekgoed, éénrijige beplanting van populier of wilg langs landbouwgronden, wegbeplanting en langs waterwegen, dunnen van een houtopstand en populieren, wilgen, essen of elzen die bedoelt zijn voor de productie van houtige biomassa.

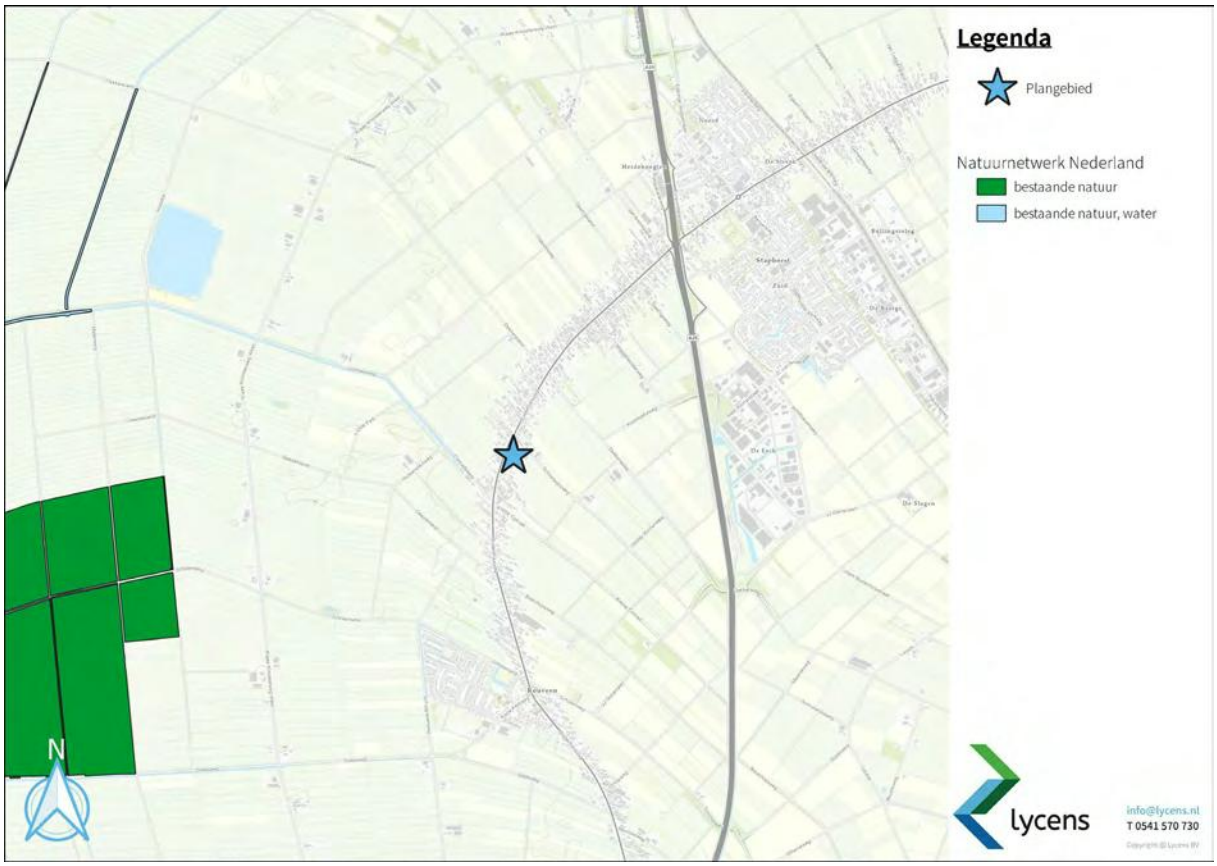
Wanneer bomen binnen de bebouwde kom van de Wet Natuurbescherming gekapt zullen worden is de bomenverordening van de desbetreffende gemeente van kracht. Er zal nagegaan moeten worden wat de gevolgen zijn en of er een gemeentelijke (omgevings-)vergunning nodig is voor het rooien van de houtopstanden.

4. Gebiedsbescherming

4.1. NNN en Nationaal landschap

Ligging onderzoeksgebied t.o.v. NNN, NA

Het onderzoeksgebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap behoren. Gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren liggen op minimaal 2,46 kilometer afstand van het onderzoeksgebied. In figuur 4.1 wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het onderzoeksgebied weergegeven. Gronden die tot Nationaal landschap behoren liggen op minimaal 6,51 kilometer afstand van het onderzoeksgebied.



Figuur 4.1: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. NNN

Effectbeoordeling

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Vanwege de ligging buiten deze gronden hebben hoeft er niet getoetst te worden aan het NNN en NA ten aanzien van het provinciaal beleid.

Consequenties t.a.v. provinciaal beleid

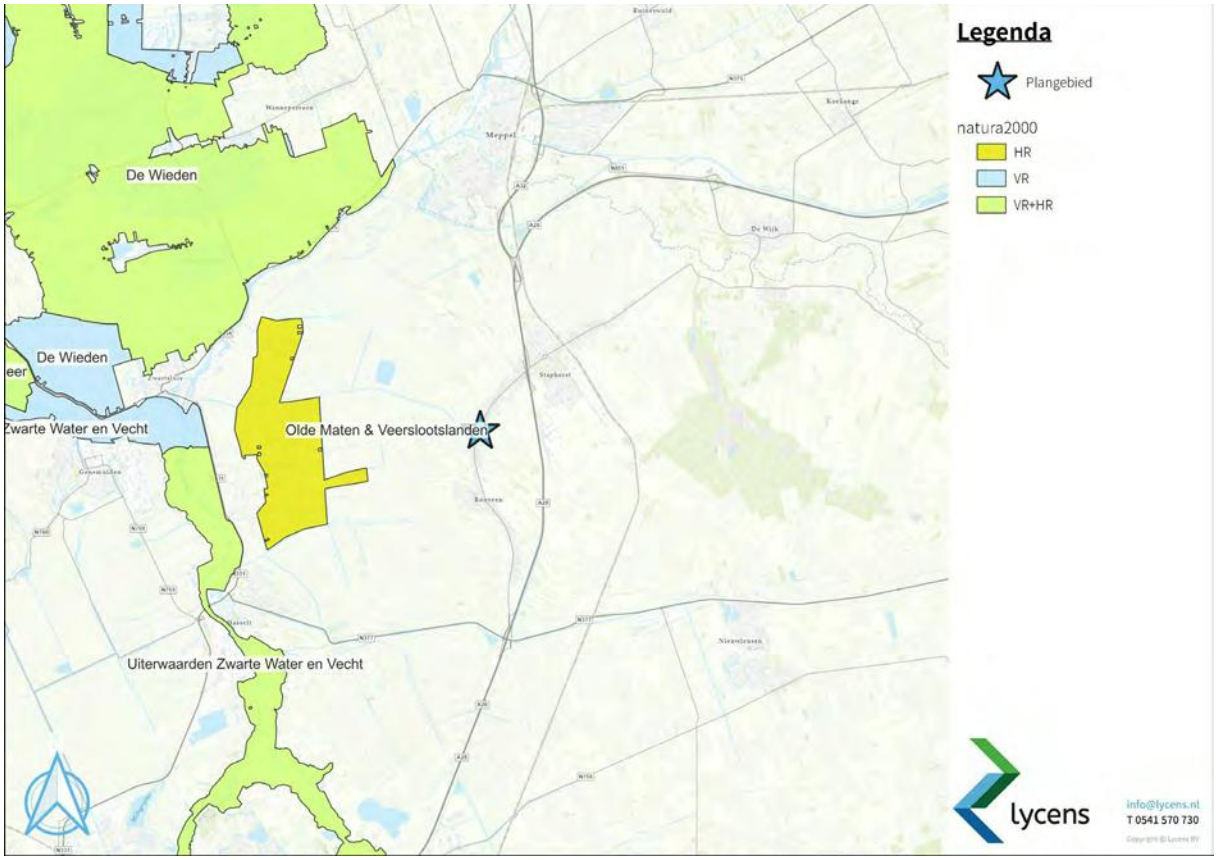
Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Er hoeft dan ook niet getoetst te

worden aan provinciaal beleid. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid.

4.2. Natura 2000

Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000

Het onderzoeksgebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied Olde Maten & Veerslootslanden is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied en ligt op minimaal 3,87 kilometer afstand van het onderzoeksgebied. In figuur 4.2 wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 4.2: Ligging onderzoeksgebied t.o.v. Natura 2000-gebied

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

De uitvoering van fysieke activiteiten in een onderzoeksgebied zou kunnen leiden tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000-gebied in de omgeving van een onderzoeksgebied. Als gevolg van fysieke werkzaamheden kunnen negatieve effecten optreden, zoals een toename van geluid, trillingen, kunstlicht, visuele verstoring, areaalverlies en aantasten hydrologie.

Gelet op de aard, omvang en duur van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied, wordt in voorliggend geval een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura

2000-gebied uitgesloten. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en gelet op de afstand tussen het onderzoeksgebied en Natura 2000-gebied is een negatief effect uitgesloten.

Stikstofgevoelige habitattypen

Niet alle habitattypen in Natura 2000-gebied zijn even gevoelig voor verzuring, als gevolg van stikstofdepositie, maar het Natura 2000-gebied Olde Maten & Veerslootslanden bestaat voor een aanzienlijk deel uit stikstofgevoelige habitattypen.

Beoordeling stikstof: Realisatie- en gebruiksfase

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materiaal met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aan- en afvoer van materialen en personeel. Daarnaast zal als gevolg van het realiseren van extra woningen een toename van verkeersbewegingen plaatsvinden in de gebruiksfase. Aan de hand van de uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat als gevolg van onderhavig project gedurende de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdeposities op de omliggende Natura 2000-gebieden hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarom vormt het aspect stikstof in relatie tot Natura 2000-gebied geen belemmering voor de realisatie en de vergunningverlening.

Consequenties t.a.v. WNB

Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied en leiden daarom niet tot wettelijke consequenties.

4.3. Slotconclusie

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van uitgevoerde stikstofberekening uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

5. Soortenbescherming

5.1. Hypothese en bureauonderzoek

Het onderzoeksgebied is voorafgaand het veldbezoek bestudeerd aan de hand van literatuur. De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de van regionale en landelijke verspreidingsatlassen, zoals RAVON, SOVON, Zoogdiervereniging en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied mogelijk tot een geschikte groeiplaats voor (beschermde) plantensoorten en tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het onderzoeksgebied mogelijk tot functioneel leefgebied van beschermde en/of algemene flora- en faunasoorten uit onderstaande soortgroepen:

- amfibieën;
- flora;
- grondgebonden zoogdieren;
- ongewervelden;
- vleermuizen;
- vogels.

Reptielen

Het onderzoeksgebied is ongeschikt als leefgebied voor reptielen door het ontbreken van heide, broeihopen, een goede ontwikkelde strooisellaag, ingerotte boomstobben of vegetatie van zeggen of russen. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van reptielen (NDFF, 2018-2023) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

Vissen en kreeftachtigen

Omdat er geen open water (sloten, vijvers, watergangen) in het onderzoeksgebied aanwezig zijn of niet negatief worden beïnvloed, zijn beschermde vissoorten en kreeftachtigen niet meegenomen in voorliggend onderzoek. Tevens geven de NDFF-verspreidingsgegevens van vissen en kreeftachtigen (NDFF, 2018-2023) aan dat er in de omgeving van het onderzoeksgebied geen beschermde soorten voorkomen.

5.2. Methode

Veldbezoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 29 september 2023 tijdens de daglichtperiode met geschikte weersomstandigheden bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker, zaklamp en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren alweer verlaten (gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het onderzoeksgebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Flora

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar het de aanwezigheid van beschermde planten. In deze tijd van het jaar zijn doorgaans de meeste planten uitgebloeid en of afgestorven en is determinatie niet bij alle soorten meer mogelijk. Het onderzoeksgebied is beoordeeld op potentieel geschikte standplaatsen van planten. Beschermde planten komen hoofdzakelijk voor in de volgende biotopen: zomen en ruigte, natte of droge storingsmilieu 's, extensieve graslanden, akkers, moeras of pioniermilieus met open en zonnige standplaatsen.

Grondgebonden zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Nog maar weinig grondgebonden diersoorten hebben zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het onderzoeksgebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Ongewervelden

De onderzoeksperiode matig geschikt voor onderzoek naar beschermde dagvlinders, libellen en overige ongewervelden. In deze periode van het jaar zijn veel soorten uitgevlogen maar op zonnige herfstdagen zijn de 'laatvliegers' zoals de atalanta vaak in grote aantallen te zien.

Ongewervelden komen voor in waterelementen, natuurlijke oevers of plekken met essentiële waardplanten voor beschermde ongewervelden zoals hooilanden, heidevelden en hoogveenmoerassen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken en het voorkomen van essentiële waardplanten kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor ongewervelden.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen. De gebouwen zijn beoordeeld op de geschiktheid als verblijfplaats. Daarbij is gekeken naar potentiële verblijfplaatsen in en aan de gebouwen.

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag dat vleermuizen foerageren of lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute, maar de mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het onderzoeksgebied.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Slechts weinig vogels vertonen nog territorium/ nest-indicerend gedrag en slechts enkele soorten hebben nog een bezet nest in deze tijd van het jaar. Veel trekvogels hebben de broedplaats reeds verlaten en zijn op weg naar de overwinteringsgebieden.

In het onderzoeksgebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het onderzoeksgebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

5.3. Resultaten en wettelijke consequenties

Amfibieën

Verspreiding en functie

Op basis van het veldbezoek, verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde amfibieënsoorten beschouwd, zoals gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander. Er zijn geen waarnemingen bekend van streng beschermde amfibieënsoorten (NDFF, 2018-2023).

Algemeen beschermde amfibieënsoorten benutten de buitenruimte mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het onderzoeksgebied. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond. Het onderzoeksgebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. In het onderzoeksgebied zijn geen vennen, poelen of kleine plasjes aanwezig.

Wettelijke consequenties

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. De in het onderzoeksgebied voorkomende amfibieën mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/ vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt voor de algemene soorten een vrijstelling

van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, wordt het aangeraden buiten de kwetsbare periode van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren kunnen vluchten. De functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied neemt mogelijk tijdelijk af, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

- Voor de aanwezige amfibieën geldt dat deze niet mogen worden gedood. Aangeraden wordt om buiten de kwetsbare periode van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren kunnen vluchten.

Flora

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Daarnaast wordt het onderzoeksgebied op basis van verspreidingsatlassen en NDFF niet als geschikt beschouwd voor het voorkomen van beschermde plantensoorten (NDFF, 2018-2023).

Wettelijke consequenties

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde plantensoorten aangetast. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Conclusie

- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties voor flora.

Grondgebonden zoogdieren

Verspreiding en functie

Op basis van het veldbezoek, verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren beschouwd en er is een waarneming bekend van de bunzing (NDFF, 2018-2023). Grondgebonden zoogdieren die in het onderzoeksgebied voor kunnen komen zijn bosmuis, huisspitsmuis, bunzing, steenmarter, haas en konijn.

De voorgenoemde muizensoorten bezetten mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in holen en gaten in de grond. De haas beschikt mogelijk over legers en het konijn over holen in het achterliggende weiland in en rond de struwelen en singels. Daarnaast maakt de bunzing mogelijk gebruik van door andere zoogdieren gemaakte holen in het weiland. Deze soorten zullen echter geen vaste rust- en/of verblijfplaats bezetten op de locatie van de te bouwen woningen gezien deze locatie bestaat uit bestrating. Het weiland waar deze soorten wel mogelijk voor kunnen komen blijft behouden en wordt door het herstellen van de aanwezige singels en aanleg van bos zelfs beter geschikt voor deze soorten door een toename aan dekking. De woning is niet toegankelijk voor de steenmarter en de achterliggende schuur beschikt niet over dakbeschot waardoor er geen holle ruimtes aanwezig zijn in de bebouwing. Ook beschikken de bomen niet over geschikte holen.

Wettelijke consequenties

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten mogen niet gedood worden. Voor het beschadigen/vernielen van de rust- en voortplantingsplaats geldt voor de algemene soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen. Om te voorkomen dat deze dieren (opzettelijk) gedood worden, wordt het aangeraden buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren kunnen vluchten. De functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied neemt mogelijk tijdelijk af, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

- Voor de aanwezige grondgebonden zoogdieren geldt dat deze niet mogen worden gedood. Aangeraden wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren kunnen vluchten.

Ongewervelden

Verspreiding en functie

In het onderzoeksgebied zijn geen beschermde ongewervelden waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het onderzoeksgebied een geschikt habitat vormt voor beschermde ongewervelden. Er zijn eveneens geen verspreidingsgegevens bekend van beschermde ongewervelden in en nabij het onderzoeksgebied (NDFF, 2018-2023). Beschermde dagvlinders en libellen zijn voornamelijk gebonden aan specifieke terreintypen zoals droge- en vochtige heiden, vennen en hoogveen welke voornamelijk in natuurgebieden te vinden zijn. In het onderzoeksgebied ontbreekt dergelijk habitat en er zijn geen geschikte waardplanten aanwezig van beschermde ongewervelden.

Wettelijke consequenties

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden geen beschermde ongewervelden gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Conclusie

- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties voor ongewervelden.

Vleermuizen

Verspreiding en functie: verblijfplaats

Op basis van het veldbezoek, verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende beschermde vleermuissoorten beschouwd en er zijn waarnemingen bekend van de gewone dwergvleermuis in de nabijheid van het onderzoeksgebied (NDFF, 2018-2023).

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied bezetten. De woning is gedekt met riet en dit sluit goed aan op de gevel. Daarnaast is er geen luchtspouw aanwezig in de gevel en sluiten de kozijnen goed op de gevel aan. De wanden van de schuur zijn tevens niet geschikt voor vleermuizen. Deze bestaan uit halfsteens baksteen en damwandplaten. Daarnaast sluiten de windveren nauw aan op de buitengevel. De opgaande beplanting vormt geen potentiële verblijfplaats voor vleermuizen, deze bomen beschikken niet over holen in de stam of losse schors. Het open deel van de schuur is toegankelijk voor vleermuizen, maar wordt niet benut als rustplaats door vleermuizen. Rustplaatsen in gebouwen zijn doorgaans goed vast te stellen aan de hand van uitwerpselen en prooiresten op de grond onder de hangplek.

Verspreiding en functie: foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het onderzoeksgebied als een geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende soorten rond de bebouwing en beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het onderzoeksgebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Verspreiding en functie: vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij lantaarnpalen en gevels van woningen. Het onderzoeksgebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Wettelijke consequenties

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood, wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield en wordt geen essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute aangetast. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Conclusie

- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen.

Vogels

Verspreiding en functie

Op basis van het veldbezoek, verspreidingsatlassen en NDFF wordt het onderzoeksgebied als functioneel leefgebied voor verschillende vogelsoorten beschouwd en zijn er waarnemingen bekend van boerenzwaluwen, ekster, gierzwaluw, grutto, huismus, kerkuil, ransuil, slechtvalk, steenuil, torenvalk, tureluur en wulp (NDFF, 2018-2023). Vogelsoorten gebruiken het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk nestelen verschillende vogelsoorten in de beplanting of in het achterliggende weiland. Vogelsoorten die mogelijk in het

onderzoeksgebied nestelen zijn grutto, heggenmus, roodborst, vink, tureluur, wulp, winterkoning, houtduif en merel.

Tijdens het veldbezoek zijn er geen nesten waargenomen. Wel nesten er verscheidene soorten mogelijk in de beplanting zoals de bomen op de perceelsgrens aan de zuidwestzijde. De woning en schuur beschikken niet over voor vogels geschikte elementen om te nestelen zoals dakpannen. Daarnaast zijn er geen nesten van zwaluwen aangetroffen aan de bebouwing. In het onderzoeksgebied zijn geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels en/of uilen er een vaste rust- of voortplantingsplaats bezetten. Vaste rust- en voortplantingsplaatsen van roofvogels en uilen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van schijtsporen, braakballen en ruiveren op de grond onder de zitplaats. Het weiland in het zuidoosten van het onderzoeksgebied functioneert mogelijk wel als foerageergebied voor verscheidene roofvogels en uilen als de steenuil en torenvalk. Dit weiland blijft echter behouden en zal door de geplande werkzaamheden enkel in kwaliteit toenemen voor deze soorten aangezien de singels zullen worden verlengd. Weidevogels zoals de grutto, tureluur en wulp worden gezien het beheer en omliggende bomen niet in het weiland verwacht maar kunnen niet uitgesloten worden. De weilanden zullen echter niet negatief aangetast worden en blijven behouden.

Wettelijke consequenties

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een bezet vogelnest vernield en/of verstoord. Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Om dit te voorkomen dient dan een broedvogelscan te worden uitgevoerd. De functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied neemt mogelijk tijdelijk af, maar dit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

- Uitvoeren voorgenomen activiteiten buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren).

Overige soorten

Het onderzoeksgebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedsfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

5.4. Slotconclusie

In tabel 5.1 en tabel 5.2 worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Tabel 5.1: Samenvatting van de wettelijke consequenties

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten onderzoeksgebied	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	(Winter)rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden: wegvangen of ontheffing aanvragen
Flora	Standplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden: wegvangen of ontheffing aanvragen
Ongewervelden	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Ongewervelden	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Essentieel foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Essentiële vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Werken buiten voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren
Overige flora- en faunasoorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Tabel 5.2: Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per soortgroep

Soortgroep	Vaste rust plaats/ standplaats	Voort-plantings-plaats	Essentiële vliegroute (vleer-muizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Flora	Nee	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Nee	Nee	Nee
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Ongewervelden	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden

6. Houtopstanden

Het rooien van bomen valt niet onder de geplande werkzaamheden. Toetsing aan de gemeentelijke bomenverordening is derhalve niet aan de orde. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

7. Conclusie

Conclusie m.b.t. gebiedsbescherming

Het onderzoeksgebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en Nationaal landschap kent geen externe werking. Voorgenomen activiteiten leiden niet tot consequenties ten aanzien van provinciaal beleid. Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van uitgevoerde stikstofberekening uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Conclusie m.b.t. soortenbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het onderzoeksgebied als foerageergebied en mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen en beschermde ongewervelden bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het onderzoeksgebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het onderzoeksgebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is september-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk komen algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën voor binnen het onderzoeksgebied. Deze soorten staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen of worden niet negatief aangetast door de geplande werkzaamheden. Er hoeft dan ook geen ontheffing voor de uitvoering van voorgenomen activiteiten te worden aangevraagd. Aanbevolen wordt om buiten de kwetsbare periode (augustus-oktober) van de soorten aan het werk te gaan en één richting op te werken zodat de dieren de mogelijkheid hebben om te vluchten.

In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het onderzoeksgebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt de functie van het onderzoeksgebied als foerageergebied tijdelijk aangetast. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie m.b.t. houtopstanden

Het rooien van bomen valt niet onder de geplande werkzaamheden. Toetsing aan de gemeentelijke bomenverordening is derhalve niet aan de orde. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

8. Advies en vervolgstappen

Gebiedsbescherming

- Een negatief effect van voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied kan op basis van voorliggende studie uitgesloten worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

- De in het onderzoeksgebied voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën staan op de provinciale vrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen. Er hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd;
- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties voor vleermuizen, beschermde plantensoorten en beschermde ongewervelden;
- Voor de aanwezige vogelsoorten geldt dat het uitvoeren van voorgenomen activiteiten buiten de broedperiode moet plaatsvinden of er dient een broedvogelscan te worden uitgevoerd;
- Er dient te allen tijde gewerkt te worden conform de Zorgplicht.

Houtopstanden

- Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van houtopstanden.

9. Bronnen

- AERIUS. (2020). AERIUS-Calculator. Opgehaald van aerius.nl: www.aerius.nl
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen J.B.M. (2016), Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. -Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Centre & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- BIJ12 (2017). Kennisdocument. BIJ12, versie 1.0.
- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (2009). De amfibieën en reptielen van Nederland, - Nederlandse fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey -Nederland, Leiden.
- Floron (2011). Nieuwe Atlas van de Nederlandse Flora, Knnv Uitgeverij, Utrecht.
- Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Utrecht: KNNV Uitgeverij.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland (2002). Atlas van de Nederlandse broedvogels, - Nederlandse fauna 5. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.

Soort- en gebiedsinformatie:

- www.eurobats.org
- www.natura2000.nl
- www.nederlandsesoorten.nl
- www.pdok.nl
- www.ravon.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.sovon.nl
- www.verspreidingsatlas.nl
- www.vogelbescherming.nl
- www.zoogdiervereniging.nl
- Omgevingsverordening

Waarnemingen:

- ndff-ecogrid.nl

Bijlagen

Bijlage 1: Foto’s




















Bijlage 2: Toelichting Wet natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

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

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van tevoren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

- Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
- Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
- Tenslotte is er een beschermingsregime voor ‘andere soorten’ waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen

Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Figuur B2.1: Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten weg te vangen (om doden te voorkomen) en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- De ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daaropvolgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- Het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Tabel B2.1: Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LNV (AMvB RN art.
Grondgebonden zoogdieren														
Aardmuis	*Microtus agretis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing	*Mustena putorius*	x		x5			x				x		x	x
Dwergmuis	*Micromys minutes*	x	x	X	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel	*Erinaceus europaeus*	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x
Eekhoorn	*Sciurus vulgaris*						x1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex ananeus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	*Lepus europeus*	x	x	x	x		x	x	x	x	x		x	x
Hermelijn	*Mustela erminea*	x		x5			x				x		x	x
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x
Molmuis	*Arvicola scherman*						x							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x		x
Ree	*Capreolus capreolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	*Martes fiona*			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	*Vulpes vulpes*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel	*Mustela nivalis*	x		x5		x	x				x		x	x
Wild zwijn	*Sus scrofa*							x						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen		DR	FL	FR	GD	GR	LB	NB	NH	OV	UT	ZL	ZH	MLNV
Bruine kikker	*Rana temporaria*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	*Bufo bufo*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	*Anguis fragilis*						x3							
Kleine watersalamander	*Triturus vulgaris*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	*Zootoca vivipara*						x4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart-april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

x5 = de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden										x			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv beheer of onderhoud langbouw of bosbouw	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv beheer of onderhoud overig	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3.10.2.g	ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	x	x	x	x		x	x		x	x	x	x	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	Bestendig gebruik					x						x		x
(geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna en habitats										x				

Voortoets Wnb – gebiedsbescherming (stikstof)

Ontwikkeling Oude Rijksweg 257 Rouveen





18 oktober 2023

Mts. Bisshop - Kroll
Oude Rijksweg 257
7954 EJ Rouveen

Craeft Advies B.V.
J.C. Vijfhuizen
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

06-25472688
jvijfhuizen@craeftadvies.nl
www.craeftadvies.nl

Rapportnummer: 23.00168-8_R

Inhoud

1. Inleiding 4
1.1. Gegevens opdrachtgever 4
1.2. Doel en afbakening beoordeling 4
2. Beoogde ontwikkeling 6
3. Aanlegfase 7
3.1. Machines aanlegfase 7
3.2. Verkeersbewegingen 8
3.3. Uitkomsten en conclusies aanlegfase 9
4. Gebruiksfase 10
4.1. Invoergegevens gebruiksfase 10
4.2. Uitkomsten en conclusies gebruiksfase 10
5. Conclusie 11
Bijlagen: 12
1. Overzicht machines en verkeer aanlegfase 12
2. Aerius-berekening aanlegfase 12
3. Aerius-berekening gebruiksfase 12

1. Inleiding

1.1. Gegevens opdrachtgever

De opdrachtgever van het voorliggende project is:

Naam:	Mts. Bisschop - Kroll
Adres planlocatie:	Oude Rijksweg 257
Postcode / plaats:	7954 EJ Rouveen
Kadastrale gemeente:	Staphorst
Sectie:	AP
Perceelnummer:	131 en 132
Gezamenlijk groot	ca. 02.40.00 ha

Als adviseur treedt op:

Craeft Advies B.V.
dhr. J.C. Vijfhuizen LLB
Middelerf 14-b
3851 SP Ermelo

1.2. Doel en afbakening beoordeling

De initiatiefnemer is voornemens om op de voornoemde percelen aan en nabij Oude Rijksweg 257 te Rouveen een ontwikkeling te realiseren in de vorm van drie volumes met in totaal zeven wooneenheden, waarvan één reeds bestaand. Hiertoe wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan doorlopen. Voormeld project dient onder meer te voldoen aan de vereisten uit de Wet natuurbescherming. Kortgezegd valt deze wetgeving voor dergelijke projecten uiteen in twee elementen, te weten ‘soortenbescherming’ en ‘gebiedsbescherming’.

Deze rapportage dient ter beoordeling van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op grond van artikel 2.7 eerste lid Wet natuurbescherming dient het bevoegd gezag, in casu de gemeenteraad van Staphorst, zich te verzekeren van het feit dat er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden bij de afwijking van het bestemmingsplan. Dienovereenkomstig dient er getoetst te worden aan artikel 2.7 lid 1 Wet natuurbescherming.

Ook dient het bevoegd gezag voor de realisatie van het gebouw een Omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit ‘bouwen’. Op grond van artikel 2.7 lid 2 Wet natuurbescherming kan de initiatiefnemer het project uitvoeren indien geen sprake is van significante effecten, of voor zover daar wel sprake van zou zijn, kan in combinatie met artikel 2.1 sub i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een zogenaamde VVGB worden aangevraagd. Er geldt dat geen sprake is van significant negatieve effecten indien uit Aerius-berekeningen naar voren komt dat de activiteiten geen depositie opleveren en de uitkomst van de berekening 0,00 mol/ha/jr bedraagt. Alsdan kan een Omgevingsvergunning worden afgegeven. Indien er wel sprake is van significante effecten dient een ecologische/passende beoordeling te worden opgesteld c.q. een Natuurvergunning te worden aangevraagd.

Onder de Omgevingswet zullen de genoemde grondslagen wijzigen. Dit heeft echter geen invloed op de beoordeling van deze rapportage, omdat de toetsingsmaatstaf niet anders wordt.

De beoordeling staat stil bij de uitgangspunten voor de Aerius-berekeningen van zowel de aanlegfase als de gebruiksfase. De aanlegfase betreft de realisatie van de bouw, zoals het uitgraven van de grond ten behoeve van de fundering, hijsen van bouwmateriaal alsmede de met de bouw samenhangende vervoersbewegingen, zoals het aanvoeren van materialen en de komst van bouwend personeel. De landschapsmaatregelen worden als onderdeel van het bestaande, vergunningsvrije, gebruik gerealiseerd. Los van bovenstaande elementen met betrekking tot de aanlegfase dient de gebruiksfase te worden beoordeeld. Voor de gebruiksfase worden de verkeersbewegingen beoordeeld die betrekking hebben op de nieuwe woningen. De woningen worden gasloos gebouwd en derhalve zijn er geen andere bronnen opgenomen. De bestaande woning is een rijksmonument en dienovereenk0omstig vrijgesteld van de gasloze verplichting. Het gebruik hiervan is één op één intern te salderen, welke saldering vergunningsvrij is op grond van de uitspraak 'Logtsebaan' van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State[1]. Daarnaast staat vast dat het plan tevens zal bijdragen aan renovatie en verbetering van de bestaande woning, waarmee de energiezuinigheid zal toenemen. Intern salderen van de bestaande situatie is daarmee tevens een worst-case scenario. Derhalve wordt deze woning niet nader beoordeeld.

1) ABRvS, 20 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:71

2. Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling bestaat, zoals gezegd, uit een ontwikkeling van drie volumes met in totaal zes nieuwe wooneenheden en de herbestemming van één bestaande vrijstaande woning. Een uitsnede van de stedenbouwkundige annex landschappelijke opzet hieronder weergegeven. Beperkte wijzigingen in de uiteindelijke positionering van de gebouwen binnen dezelfde begrenzing zullen niet van significante invloed zijn op de uitkomsten in dit rapport.



Voor de aanlegfase is gewerkt met een vlakbron in het plangebied voor de beoordeling van de emissie van mobiele werktuigen ten behoeve van de bouw. In de aanlegfase wordt het bouwverkeer ontsloten via de Oude Rijksweg in zuidwestelijke en noordoostelijke richting, alsook via de achterzijde van het perceel, hetgeen welke ontsluit op de Schoolwijksweg in de richting van de Oude Rijksweg. Het verkeer wordt over de bronnen gelijkelijk verdeeld. Voor de beoordeling van de aanlegfase wordt uitgegaan van een realisatiefase van een jaar met een gemiddelde bouwtijd van ca. 225 dagen. Voor de gebruiksfase wordt uitgegaan van verkeersafwikkeling via dezelfde lijnbronnen over de Oude Rijksweg. In de gebruiksfase zal er geen per auto begaanbare ontsluiting zijn naar de Schoolwijksweg, waardoor deze bron in de gebruiksfase niet is opgenomen. Zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase wordt ervan uit gegaan dat het verkeer in het heersende verkeersbeeld opgaat na ca. 150m, hetgeen overeenkomst met het heersende verkeersbeeldcriterium (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 1 september 2021[2].

2) ABRvS, 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1969 en 1971

3. Aanlegfase

In de aanlegfase zal gekeken worden naar het bouw- en woonrijp maken van de grond en de realisatie van de bebouwing en infrastructuur zelf. Zoals gezegd is voor deze fase gewerkt met een vlakbron ten behoeve van de beoordeling van de emissie van mobiele werktuigen van de bouw. In de aanlegfase wordt het bouwverkeer ontsloten via de Oude Rijksweg in zuidwestelijke en noordoostelijke richting alsook over de Schoolwijksweg in de richting van de Oude Rijksweg. Het verkeer wordt over de bronnen gelijkelijk verdeeld.

3.1. Machines aanlegfase

De inzet van machines is afgestemd op de hoeveelheid bebouwing en is vastgesteld op basis van ervaringen in andere, vergelijkbare projecten. Uitgangspunt is dat de woningen in één jaar gerealiseerd worden, de emissie is dan ook per jaar opgenomen. Als blijkt dat de bouw langer duurt of gefaseerd plaatsvindt, zal de emissie per jaar lager zijn, waardoor dit de uitkomsten van de berekening niet aantast. Het terrein is goed bereikbaar. Het bouwend personeel zal tevens worden opgedragen om de machines zoveel mogelijk uit laten als deze niet gebruikt worden. Dit voorkomt onnodig stationair draaien alsmede beperkt dit overlast in de buurt. De inzet van machines is daarmee relatief beperkt.

De verschillende machines zijn specifiek ingevoerd binnen de vlakbron. Overig materieel zal elektrisch worden ingezet. De totale inzet van machines komt neer op de volgende tabel en zijn in het rekenprogramma Aerius ingevoerd om te beoordelen of er sprake is van significante effecten:

Hijskraan

onderdeel	aantal woningen	dagen	uren	totaal	
b.g. vloer		6	13	8	104
verdiepingsvl		6	13	8	104
dakconstruct		6	11	8	88
					296 uur, a 6 liter per uur
					300 uur = 1800 l/jr
Graaf laad combi					400 uur, a 5 liter per uur
Bouw-/woonrijp maken					**400 uur = 2000 l/jr**
Graafmachine					120 uur, a 4 liter per uur
uitgraven					**120 uur = 480 l/jr**
Betonstorter					300 uur, a 3 liter per uur
Fundering storten					**300 uur = 900 l/jr**
Bulldozer					160 uur, a 2 liter per uur
div. klein werk ten behoeve bestrating					**160 uur = 320 l/jr**

3.2. Verkeersbewegingen

De voertuigbewegingen in de aanlegfase zijn verdeeld in 'lichte voertuigen': de personenauto's en bestelbusjes van bouwend personeel. De vrachtwagenbewegingen zijn verdeeld in 'middelzware vrachtwagens' en 'zware vrachtwagens'. Er worden over het algemeen de volgende stelregels gehanteerd voor de lengte van de verkeerslijnbronnen:

- **Binnen** de bebouwde kom: 50 meter voor personenauto's en 150 m voor vrachtverkeer;
- **Buiten** de bebouwde kom: 80 meter voor personenauto's en 250 m voor vrachtverkeer.

Uitzonderingen:

- Als het verkeer binnen de bovengenoemde afstand een kruising of splitsing bereikt, dan geldt die kortere afstand tot die splitsing.
- Als een weg (vrijwel) uitsluitend gebruikt wordt door één bedrijf (bijvoorbeeld een toegangsweg van een steenfabriek in de uiterwaarden), dan wordt de hele toegangsweg meegenomen plus de afstand die hierboven is genoemd.

In casu is de planlocatie gelegen binnen de (ruimtelijke) bebouwde kom. Derhalve wordt met deze regels gewerkt in de aanlegfase. Echter, zijn de lichte verkeersbewegingen ook onderdeel van de lijnbron van 150m lengte. Hiermee is sprake van een worst-case scenario. De totale verdeling van verkeer ziet er als volgt uit:

Zwaar vrachtverkeer	
silo mortels	5
gevelstenen (15000 st á 18000/auto)	4
begane grondvloer	4
1e verdiepingsvloer	4
Dakbedekking	4
gibo	8
kalkzandsteeen	6
bakstenen	6
dekvloeren	4
	45 enkele reis

Middelzwaar vrachtverkeer	
vrachtwagens steiger	2
Beton	4
trappen	3
isolatie	4
bouwplaats inrichting plaatsen en verwijderen	4
betonpomp voor fundering	4
isotras	6
kozijnen	6
vloerverwarming	6
staal	8
wapening	10
veegwagen na sloop	3
	60 enkele reis

busjes

	aantal weken	dag per week	totaal dagen
busjes / auto's bouwbedrijf	28	5	1120
2 busjes W-installateur	4	5	20
2 busje E-installateur	4	5	20
nuts 2 busjes			10
tegelwerk (1 dag per 2 woning)			10
gibo			5
stucadoor			15
			1200 enkele reis

3.3. Uitkomsten en conclusies aanlegfase

Uit de bijgevoegde Aerius-berekening blijkt dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Er is daarmee geen sprake van significante effecten ten aanzien van de aanlegfase. De partiële herziening van het bestemmingsplan kan worden vastgesteld, zonder dat deze in strijd met artikel 6 Habitatrichtlijn zou kunnen komen te verkeren. Omdat significante effecten ontbreken hoeft geen Natuurvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

4. Gebruiksfase

4.1. Invoergegevens gebruiksfase

Ten aanzien van de gebruiksfase worden de verkeersbewegingen beoordeeld die betrekking hebben op de nieuwe appartementen en de bestaande vrijstaande woning welke wordt herbestemd.

Op basis van de CROW-publicatie 317 is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 7,8 voertuigen per woning per etmaal voor een rij- of geschakelde woning en van 8,2 voertuigen per woning per etmaal voor vrijstaande woningen. Gemiddeld komt dit neer op 8 verkeersbewegingen per woning, hetgeen leidt tot 56 voertuigbewegingen per etmaal, welke verdeeld zijn over 28 voertuigbewegingen per lijnbron. Het is niet uit te sluiten dat met regelmaat pakket-bezorging plaatsvinden. Derhalve zijn in totaal 2 middelzware vrachtwagenbewegingen per etmaal ingevoerd.

Voor de gebruiksfase wordt uitgegaan van verkeersafwikkeling via dezelfde lijnbronnen over de Oude Rijksweg. Zoals gezegd is er geen ‘achteruitgang’ richting de Schoolwijksweg en wordt daar dan ook niet meer mee gerekend. In de gebruiksfase wordt ervan uit gegaan dat het verkeer in het heersende verkeersbeeld opgaat na ca. 150m.

4.2. Uitkomsten en conclusies gebruiksfase

Uit de bijgevoegde Aerius-berekening blijkt dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden plaatsvinden. Er is daarmee geen sprake van significante effecten ten aanzien van de gebruiksfase. De partiële herziening van het bestemmingsplan kan worden vastgesteld, zonder dat deze in strijd met artikel 6 Habitatrichtlijn zou kunnen komen te verkeren. Omdat significante effecten ontbreken hoeft geen Natuurvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

5. Conclusie

In deze rapportage zijn de gevolgen van de voorgenomen realisatie en gebruik van een zes nieuwe woning en een bestaande woning te Rouveen beoordeeld in het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming, waarbij voornamelijk is ingezoomd op stikstofemissie. Andere effecten zijn voor die tijd al uit te sluiten, gelet op de ligging van de locatie. Het volgende kan geconcludeerd worden:

Aanlegfase

Er is geen sprake van significant negatieve effecten, het verkeer of de inzet van machines leidt niet tot depositie. Significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Gebruiksfase

Op basis van algemene stelregels van provincies en Omgevingsdiensten zijn lijnbronnen ten behoeve van verkeer ingevoerd. De gebruiksfase leidt niet tot stikstofdepositie. Significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Op grond van de uitgevoerde Aerius-berekeningen blijkt dat zowel in de aanlegfase als gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Er is dan ook per definitie geen sprake van significant negatieve effecten. Het bevoegd gezag kan derhalve medewerking verlenen aan het verlenen van een Omgevingsvergunning.

J.C. Vijfhuizen LLB
Craeft Advies B.V.

© Niets uit deze rapportage mag zonder voorafgaande toestemming van de auteur worden overgenomen of gebruikt.

Bijlagen:

1. Overzicht machines en verkeer aanlegfase
2. Aerius-berekening aanlegfase
3. Aerius-berekening gebruiksfase

Invoergegevens Aerius - bouw zes woningen Oude Rijksweg 257, Rouveen, bouwperiode ca. 1 jaar

Hijskraan

onderdeel	aantal woningen	dagen	uren	totaal	
b.g. vloer	6	13	8	104	
verdiepingsvl	6	13	8	104	
dakconstruct	6	11	8	88	
				296	uur, a 6 liter per uur
				300	**uur = 1800 l/jr**
Graaf laad combi				400	uur, a 5 liter per uur
Bouw-/woonrijp maken				**400**	**uur = 2000 l/jr**
Graafmachine				120	uur, a 4 liter per uur
uitgraven				**120**	**uur = 480 l/jr**
Betonstorter				300	uur, a 3 liter per uur
Fundering storten				**300**	**uur = 900 l/jr**
Bulldozer				160	uur, a 2 liter per uur
div. klein werk ten behoeve bestrating				**160**	**uur = 320 l/jr**

Zwaar vrachtverkeer

silo mortels	5
gevelstenen (15000 st á 18000/auto)	4
begane grondvloer	4
1e verdiepingsvloer	4
Dakbedekking	4
gibo	8
kalkzandsteeen	6
bakstenen	6
dekvloeren	4
	45 enkele reis

Middelzwaar vrachtverkeer

vrachtwagens steiger	2
Beton	4
trappen	3
isolatie	4
bouwplaats inrichting plaatsen en verwijderen	4
betonpomp voor fundering	4
isotras	6
kozijnen	6
vloerverwarming	6
staal	8
wapening	10
veegwagen na sloop	3
	60 enkele reis

busjes

	aantal weken	dag per week	totaal dagen	
busjes / auto's bouwbedrijf	28	5	1120	
2 busjes W-installateur	4	5	20	
2 busje E-installateur	4	5	20	
nuts 2 busjes			10	
tegelwerk (1 dag per 2 woning)			10	
gibo			5	
stucadoor			15	
			1200	enkele reis

Bijlage 7: Stikstofonderzoek

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Mts. Bisschop - Kroll
Inrichtingslocatie	Oude Rijksweg 257, 7954 EJ Rouveen

Activiteit

Omschrijving	Functieverandering
Toelichting	berekening aanlegfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RrNnBpHf5Vea
Datum berekening	18 oktober 2023, 12:08
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Aanlegfase - Beoogd	2024	1,3 kg/j	76,7 kg/j

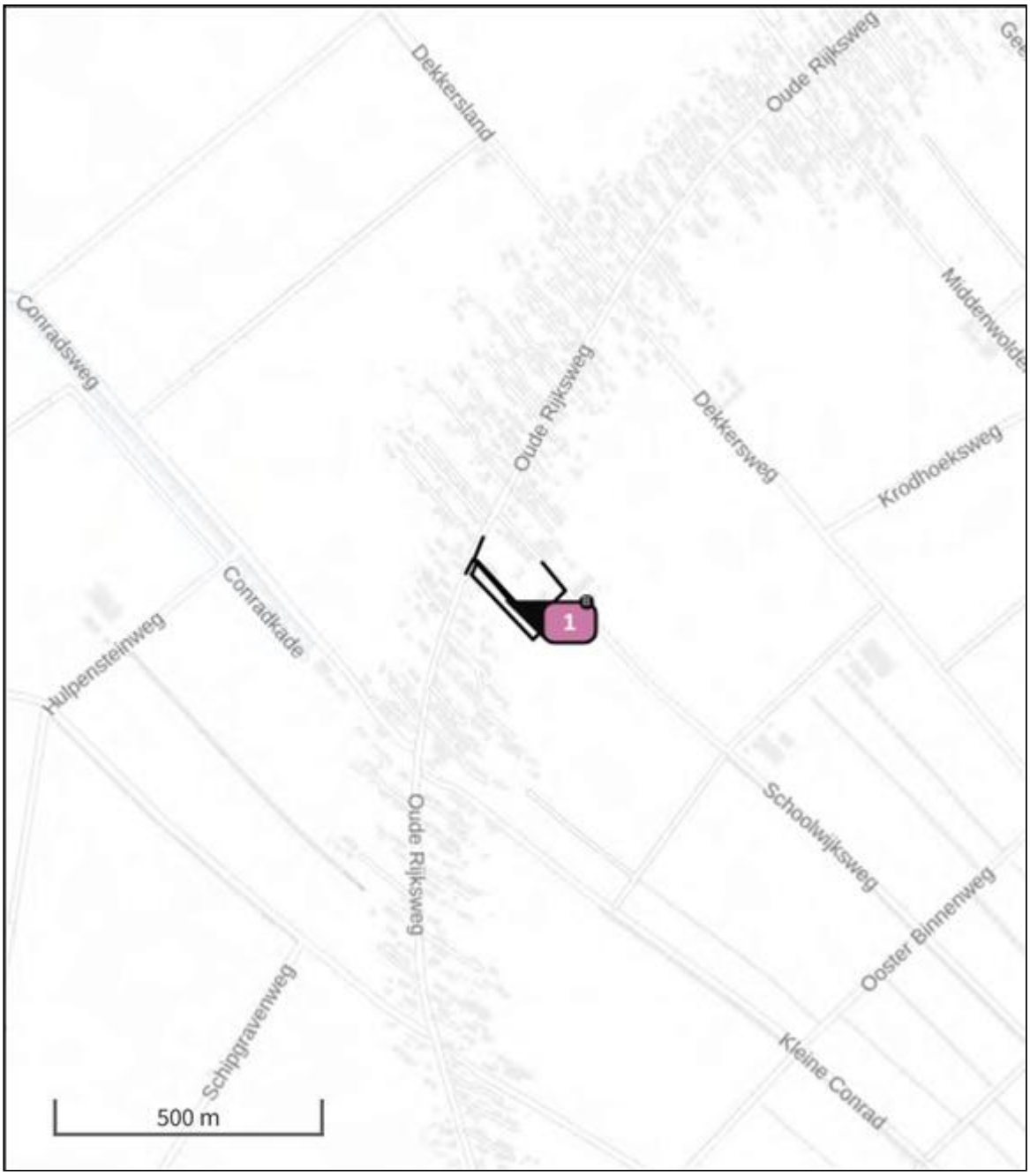
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Aanlegfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | Bron 1	1,3 kg/j	76,4 kg/j
Verkeersnetwerk	6,5 g/j	0,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bron 1	NO_x	76,4 kg/j
Locatie	X:209024,11 Y:516126,76	NH_3	1,3 kg/j
Oppervlakte	0,43 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Hijskraan	Stage-V, >= 2019 , >= 560 kW, diesel, SCR: ja	1800 l/j	300 u/j	70 l/j	NO_x	14,3 kg/j
					NH_3	0,4 kg/j
Graaf-/ Laadcombi	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2000 l/j	400 u/j	80 l/j	NO_x	31,2 kg/j
					NH_3	0,5 kg/j
Betonstorter	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	900 l/j	300 u/j	36 l/j	NO_x	14,6 kg/j
					NH_3	0,2 kg/j
Bulldozer	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	320 l/j	160 u/j	10 l/j	NO_x	6,8 kg/j
					NH_3	76,8 g/j
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	480 l/j	120 u/j	15 l/j	NO_x	9,5 kg/j
					NH_3	0,1 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 2				NO_x	78,9 g/j
Locatie	X:208983,92 Y:516182,82	Type scherm	-	-	NO_2	16,7 g/j
Lengte	150,65 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	800,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 3				NO_x	78,7 g/j
Locatie	X:208992,11 Y:516174,54	Type scherm	-	-	NO_2	16,7 g/j
Lengte	150,18 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	800,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Bron 4				NO_x	79,4 g/j
Locatie	X:209134,19 Y:516140,81	Type scherm	-	-	NO_2	16,8 g/j
Lengte	151,51 m	Hoogte	-	-	NH_3	2,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	800,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Mts. Bisschop - Kroll
Inrichtingslocatie	Oude Rijksweg 257, 7954 EJ Rouveen

Activiteit

Omschrijving	Functieverandering
Toelichting	berekening gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RcW2jRd48RTk
Datum berekening	18 oktober 2023, 12:18
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid incl. eigen rekenpunten

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Gebruiksfase - Beoogd	2024	30,3 g/j	0,9 kg/j

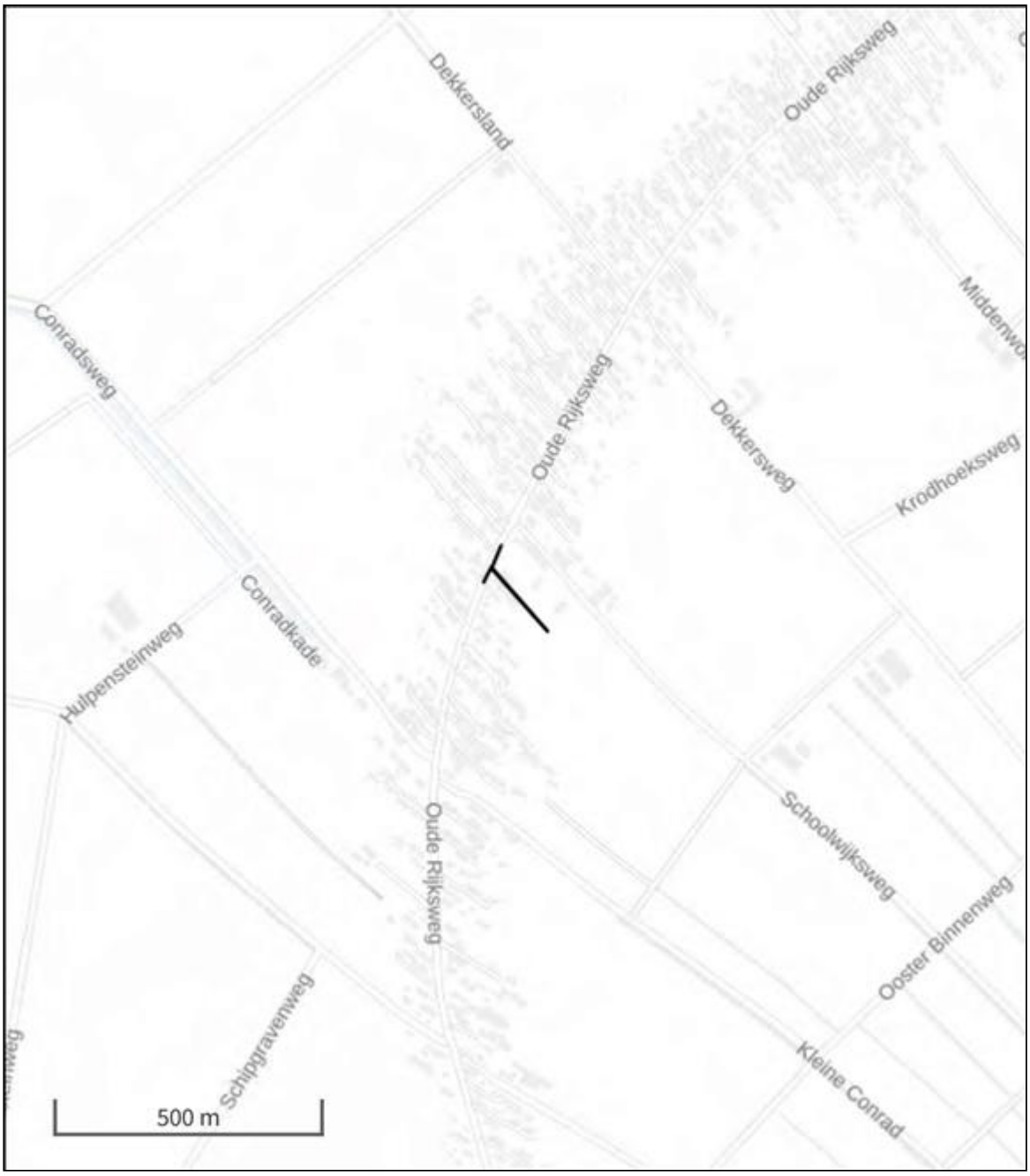
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Gebruiksfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	30,3 g/j	0,9 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
133	Dwingelderveld H9120 (24 km)	X:225189 Y:533318	-
136	Dwingelderveld H7120ah (25 km)	X:226064 Y:534132	-
64	Holtingerveld (16 km)	X:213612 Y:531707	-
65	Holtingerveld H4010A (17 km)	X:213635 Y:532407	-
66	Holtingerveld H4030 (17 km)	X:213619 Y:532430	-
67	Holtingerveld H9120 (17 km)	X:213460 Y:532576	-
68	Holtingerveld H3160 (17 km)	X:213743 Y:532580	-
69	Holtingerveld H3130 (17 km)	X:213834 Y:532768	-
70	Holtingerveld ZGH6230vka (17 km)	X:211724 Y:533270	-
71	Holtingerveld ZGH4030 (17 km)	X:212448 Y:533262	-
72	Holtingerveld H7150 (18 km)	X:214381 Y:533047	-
73	Holtingerveld H6230vka (18 km)	X:211097 Y:533771	-
74	Holtingerveld H2310 (18 km)	X:212760 Y:533508	-
75	Holtingerveld H2330 (18 km)	X:212873 Y:533504	-
76	Holtingerveld H91D0 (18 km)	X:212096 Y:534147	-
77	Holtingerveld H9190 (18 km)	X:213890 Y:533888	-
78	Holtingerveld H2320 (20 km)	X:213815 Y:535476	-
79	Holtingerveld H5130 (21 km)	X:213037 Y:536440	-
80	Holtingerveld H7110B (21 km)	X:214954 Y:536594	-
114	Dwingelderveld (20 km)	X:220088 Y:533077	-
115	Dwingelderveld H4030 (20 km)	X:220058 Y:533129	-
116	Dwingelderveld Lg13 (20 km)	X:220000 Y:533216	-
117	Dwingelderveld Lg14 (20 km)	X:219982 Y:533244	-
118	Dwingelderveld L4030 (20 km)	X:219993 Y:533294	-
119	Dwingelderveld H7110B (21 km)	X:219561 Y:533949	-
120	Dwingelderveld H3160 (21 km)	X:219572 Y:533951	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
121	Dwingelderveld Lg04 & Dwingelderveld L4010A (21 km)	X:219574 Y:533968	-
122	Dwingelderveld H4010A (21 km)	X:219801 Y:533927	-
123	Dwingelderveld H2320 (21 km)	X:220911 Y:533375	-
124	Dwingelderveld H6230vka (21 km)	X:220931 Y:533397	-
125	Dwingelderveld ZGH7150 (21 km)	X:222203 Y:532833	-
126	Dwingelderveld H9999:30 (21 km)	X:222201 Y:533043	-
127	Dwingelderveld H7150 (22 km)	X:221201 Y:533957	-
128	Dwingelderveld ZGH6230dka (22 km)	X:221868 Y:533589	-
129	Dwingelderveld H3130 (22 km)	X:220915 Y:534973	-
130	Dwingelderveld H5130 (22 km)	X:221217 Y:535038	-
131	Dwingelderveld ZGH6230vka (23 km)	X:222862 Y:534421	-
132	Dwingelderveld H9190 (23 km)	X:219429 Y:536861	-
134	Dwingelderveld ZGH2330 (24 km)	X:221111 Y:537013	-
135	Dwingelderveld H2330 (24 km)	X:221190 Y:537210	-
30	De Wieden ZGH4010B (15 km)	X:202910 Y:530272	-
81	Weerribben & Weerribben Lg05 (18 km)	X:195646 Y:528640	-
82	Weerribben H91D0 (18 km)	X:195600 Y:528615	-
83	Weerribben Lg08 (18 km)	X:195355 Y:528493	-
84	Weerribben ZGH91D0 (19 km)	X:195042 Y:528512	-
85	Weerribben ZGH3150baz (19 km)	X:194730 Y:528156	-
86	Weerribben Lg07 (19 km)	X:195274 Y:528952	-
87	Weerribben H9999:34 (19 km)	X:194475 Y:528806	-
88	Weerribben Lg02 (20 km)	X:194268 Y:529396	-
89	Weerribben H3150baz (20 km)	X:196977 Y:531998	-
90	Weerribben H4010B (20 km)	X:194642 Y:529978	-
91	Weerribben ZGH7140B (20 km)	X:197582 Y:532778	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
92	Weerribben H7140A (20 km)	X:196771 Y:532410	-
93	Weerribben H7140B (20 km)	X:194326 Y:530233	-
94	Weerribben H6410 (21 km)	X:196717 Y:532866	-
95	Weerribben ZGH4010B (21 km)	X:197127 Y:533277	-
96	Weerribben H7210 (21 km)	X:193324 Y:529895	-
97	Weerribben H3140lv (21 km)	X:196906 Y:533304	-
98	Weerribben ZGH7140A (22 km)	X:192808 Y:530913	-
99	Weerribben Lg10 (22 km)	X:192856 Y:531259	-
100	Weerribben ZGH3140lv (22 km)	X:195782 Y:534090	-
163	Veluwerandmeren (24 km)	X:187689 Y:505857	-
162	Ketelmeer & Vossemeer (23 km)	X:185988 Y:513741	-
147	Vecht- en Beneden-Reggegebied H2310 (22 km)	X:223337 Y:499567	-
137	Vecht- en Beneden-Reggegebied (21 km)	X:225797 Y:503929	-
138	Vecht- en Beneden-Reggegebied H6120 (21 km)	X:225929 Y:503611	-
139	Vecht- en Beneden-Reggegebied H9120 (21 km)	X:225893 Y:503520	-
140	Vecht- en Beneden-Reggegebied H2330 (21 km)	X:226246 Y:503950	-
141	Vecht- en Beneden-Reggegebied ZGH3150baz (21 km)	X:226574 Y:504032	-
142	Vecht- en Beneden-Reggegebied H91E0C (21 km)	X:226318 Y:503539	-
143	Vecht- en Beneden-Reggegebied H5130 (21 km)	X:226546 Y:503706	-
144	Vecht- en Beneden-Reggegebied Lg02 (22 km)	X:228457 Y:506231	-
145	Vecht- en Beneden-Reggegebied H4030 (22 km)	X:228011 Y:505377	-
146	Vecht- en Beneden-Reggegebied ZGH91E0C (22 km)	X:228553 Y:506334	-
148	Vecht- en Beneden-Reggegebied H91F0 (22 km)	X:227000 Y:503562	-
149	Vecht- en Beneden-Reggegebied H7140A (22 km)	X:228602 Y:506136	-
150	Vecht- en Beneden-Reggegebied H6230 (22 km)	X:227477 Y:503787	-
151	Vecht- en Beneden-Reggegebied H3150baz (22 km)	X:228983 Y:506202	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
152	Vecht- en Beneden-Reggegebied H4010A (22 km)	X:228740 Y:505717	-
153	Vecht- en Beneden-Reggegebied ZGH2330 (22 km)	X:227780 Y:503902	-
154	Vecht- en Beneden-Reggegebied H9190 (23 km)	X:225896 Y:501087	-
155	Vecht- en Beneden-Reggegebied H7110B (23 km)	X:226627 Y:501328	-
156	Vecht- en Beneden-Reggegebied H3160 (23 km)	X:226634 Y:501333	-
157	Vecht- en Beneden-Reggegebied H7150 (23 km)	X:227047 Y:501650	-
158	Vecht- en Beneden-Reggegebied H2320 (23 km)	X:225320 Y:499458	-
159	Vecht- en Beneden-Reggegebied H9999:39 (23 km)	X:229146 Y:504276	-
160	Vecht- en Beneden-Reggegebied ZGH4010A & Vecht- en Beneden-Reggegebied ZGH4030 (24 km)	X:227948 Y:501521	-
161	Vecht- en Beneden-Reggegebied ZGH2310 (24 km)	X:227930 Y:501366	-
111	Veluwe ZGH9190 (23 km)	X:201333 Y:494589	-
113	Veluwe ZGH4030 (25 km)	X:198006 Y:493775	-
39	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H91E0B (8 km)	X:204243 Y:510252	-
40	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H6510A (8 km)	X:204213 Y:510070	-
41	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H3150baz (8 km)	X:204166 Y:510025	-
42	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht Lg02 (9 km)	X:203327 Y:509648	-
43	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H91E0C (9 km)	X:205367 Y:508023	-
44	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H91F0 (9 km)	X:205210 Y:507910	-
45	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H6120 (9 km)	X:203380 Y:508485	-
48	Rijntakken & Rijntakken ZGLg11 (16 km)	X:198089 Y:505006	-
49	Rijntakken ZGLg08 (16 km)	X:197583 Y:505220	-
50	Rijntakken Lg08 (16 km)	X:198225 Y:504439	-
51	Rijntakken ZGLg02 (16 km)	X:198220 Y:504441	-
52	Rijntakken H91F0 (16 km)	X:197584 Y:504754	-
53	Rijntakken H6120 (16 km)	X:197863 Y:504272	-
54	Rijntakken ZGLg07 (16 km)	X:196927 Y:504955	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
55	Rijntakken Lg02 (17 km)	X:198470 Y:503175	-
56	Rijntakken Lg11 (17 km)	X:199353 Y:502178	-
57	Rijntakken Lg07 (17 km)	X:196275 Y:504825	-
58	Rijntakken H6510A (18 km)	X:193923 Y:505824	-
59	Rijntakken H6510B (18 km)	X:193936 Y:505494	-
60	Rijntakken H9999:38 (19 km)	X:194849 Y:503343	-
61	Rijntakken H91E0C (20 km)	X:202548 Y:496771	-
62	Rijntakken H9120 (20 km)	X:202538 Y:496742	-
63	Rijntakken H91E0B (20 km)	X:202652 Y:496677	-
101	Veluwe & Veluwe Lg14 (20 km)	X:200228 Y:498061	-
102	Veluwe H9120 (20 km)	X:200550 Y:497886	-
103	Veluwe ZGLg01 (20 km)	X:200377 Y:497925	-
104	Veluwe L4030 (20 km)	X:199220 Y:498135	-
105	Veluwe ZGL4030 (21 km)	X:199125 Y:497875	-
106	Veluwe H9190 (21 km)	X:200243 Y:497128	-
107	Veluwe Lg13 (21 km)	X:198010 Y:497816	-
108	Veluwe H4030 (21 km)	X:198476 Y:497478	-
109	Veluwe H2310 (22 km)	X:197842 Y:497593	-
110	Veluwe ZGLg14 (22 km)	X:199020 Y:496899	-
112	Veluwe ZGLg13 (24 km)	X:195374 Y:496685	-
1	Olde Maten & Veerslootslanden (3 km)	X:206215 Y:515249	-
2	Olde Maten & Veerslootslanden H6410 (3 km)	X:206198 Y:515231	-
3	Olde Maten & Veerslootslanden H6230 (3 km)	X:206193 Y:515093	-
4	Olde Maten & Veerslootslanden Lg05 (3 km)	X:206091 Y:514927	-
5	Olde Maten & Veerslootslanden Lg02 (3 km)	X:205818 Y:515121	-
6	Olde Maten & Veerslootslanden H7140B (3 km)	X:205733 Y:514987	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
7	Olde Maten & Veerslootslanden H7140A (4 km)	X:204830 Y:514689	-
8	De Wieden (6 km)	X:204807 Y:520500	-
9	De Wieden Lg08 (6 km)	X:204908 Y:520616	-
10	De Wieden Lg07 (6 km)	X:206019 Y:521556	-
11	De Wieden Lg03 (6 km)	X:204876 Y:520779	-
12	De Wieden Lg02 (6 km)	X:205244 Y:521093	-
13	De Wieden Lg05 (6 km)	X:205149 Y:521038	-
14	De Wieden H6410 (6 km)	X:206172 Y:521749	-
15	De Wieden Lg10 (6 km)	X:205759 Y:521628	-
16	De Wieden ZGH3150baz (6 km)	X:205051 Y:521234	-
17	De Wieden H3150baz (6 km)	X:204666 Y:520904	-
18	De Wieden H7140A (6 km)	X:204650 Y:520963	-
19	De Wieden H7140B (7 km)	X:204421 Y:520920	-
20	De Wieden H4010B (7 km)	X:204452 Y:521004	-
21	De Wieden H91D0 (7 km)	X:204272 Y:520834	-
22	De Wieden ZGH7140B (7 km)	X:202279 Y:518531	-
23	De Wieden H9999:35 (7 km)	X:202638 Y:519487	-
24	De Wieden ZGH91D0 (7 km)	X:202286 Y:519419	-
25	De Wieden ZGH7140A (7 km)	X:204110 Y:521927	-
26	De Wieden H3140lv (8 km)	X:204580 Y:522358	-
27	De Wieden H7210 (9 km)	X:201015 Y:519825	-
28	De Wieden ZGH3140lv (10 km)	X:202183 Y:523912	-
29	De Wieden ZGH6410 (11 km)	X:199164 Y:520090	-
31	De Wieden Lg11 (17 km)	X:194456 Y:524152	-
32	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht (6 km)	X:203110 Y:513524	-
33	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H6410 (6 km)	X:202962 Y:513815	-

Per eigen rekenpunt	Naam	Coördinaat	Projectbijdrage (mol N/ha/jr)
34	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht H6510B (7 km)	X:202573 Y:514778	-
35	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht Lg08 (7 km)	X:202589 Y:514708	-
36	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht Lg10 (7 km)	X:202572 Y:514781	-
37	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht Lg07 (7 km)	X:202415 Y:515441	-
38	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht Lg11 (7 km)	X:202520 Y:514588	-
46	Zwarte Meer (11 km)	X:198083 Y:517349	-
47	Zwarte Meer H6510B (11 km)	X:198035 Y:517456	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 2		Links	Rechts	NO_x	0,9 kg/j
Locatie	X:209001,88 Y:516162,68	Type scherm	-	-	NO_2	0,2 kg/j
Lengte	204,62 m	Hoogte	-	-	NH_3	30,2 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	28,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 3		Links	Rechts	NO_x	2,2 g/j
Locatie	X:209007,32 Y:516158,08	Type scherm	-	-	NO_2	0,0 kg/j
Lengte	194,99 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,0 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	28,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	1,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2023_20231004_fd8d865135
Database versie	2023_fd8d865135_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Bijlage 8: Digitale watertoets

Normale procedure in Waterschap Drents Overijsselse Delta

Algemene informatie

Aanvraag gestart	06-10-2023 11:39
Aanvraag ingediend	06-10-2023 11:46
Aanvraagnummer	00016888
Bevoegd gezag	Waterschap Drents Overijsselse Delta
E-mailadres	r.laman@lycens.nl
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	Ruben Laman
Wat is uw emailadres?	r.laman@lycens.nl
Wat is uw telefoonnummer?	06 10 98 43 15
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	dhr. Roo
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	-
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	-
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	J. Podda
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	-
Wat is de naam van het plan?	Oude Rijksweg 257, Rouveen
Geef een korte omschrijving van het plan.	Het plan bestaat uit de beëindiging van het bestaande agrarische bedrijf. De bestaande woning wordt verbouwd waarbij twee wooneenheden worden toegevoegd. Tevens worden drie-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Er wordt geïnvesteerd in landschap en natuur middels herstellen landschapselementen. Verharding neemt af met ca. 1200 m2
Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?	0
Wat is het adres van het plan?	Oude Rijksweg 257, Rouveen
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: Plan Oude Rijksweg 257.jpg
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

"WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP!

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de normale procedure. Binnen 4 weken na indiening neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres.

In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring

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

2. Advies overstroombaar gebied

Wat moet ik doen?

Het plan ligt in een overstroombaar gebied. Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan). Het gaat zowel om uiterwaarden die frequent onder water staan (buitendijks) als om beschermde gebieden achter de dijk (binnendijks). Beide vallen onder het toepassingsbereik van de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR). De provincie Overijssel verplicht initiatiefnemers een overstromingsrisicoparagraaf op te stellen ten behoeve van het ruimtelijke plan.

In de overstromingsrisicoparagraaf moet worden aangegeven hoe rekening wordt gehouden met waterveiligheid en voorzieningen voor noodsituaties (vluchtlocaties, aangepast bouwen, evacuatieroutes, bescherming van vitale infrastructuur, geleiding van water naar gebieden waar het minder schade toebrengt). Als er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn om in deze laaggelegen gebieden nieuwe stedelijke functies toe te voegen, dient de waterveiligheid ook op langere termijn gegarandeerd te zijn, bijvoorbeeld door de technische inrichting van het gebied en/of de wijze van bouwen.

3. Advies verharding

Wat moet ik doen?

In het plan bevindt zich een grote (>500m2) hoeveelheid verharding. Dit kan effect hebben op de werking van het watersysteem in de omgeving van het plangebied. Wij gaan graag tijdig met u in overleg over de wijze waarop in het plangebied wordt omgegaan met hemelwater dat afstroomt van dit verharde oppervlak. Zo wordt wateroverlast nu en in de toekomst voorkomen dit geldt ook bij herstructurering. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. In het plan is een verhard oppervlak van circa m2 aanweizig (bestaand+toekomstig). Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van m2 * 0.08m = m3 [kuub] wordt aangelegd/aanwezig moet zijn.

Wanneer u bijvoorbeeld een extra schuur op het terrein wilt realiseren wordt gevraagd de oppervlakte van de schuur en de oppervlakte van de overige verharding (bestrating, huis, parkeerplaats) te noemen voor deze totale oppervlakte wordt een bergingsopgave opgesteld. Bestaande berging (greppel, vijver, infiltartiekratten) binnen het plangebied kunnen een deel van de bergingsopgave vervullen.

Bijlage 9: uitgangspuntennotitie waterschap

UITGANGSPUNTENNOTITIE OUDE RIJKSWEG 257 ROUVEEN

Het plan ligt aan de Oude Rijksweg 257 te Rouveen in de gemeente Staphorst. Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015). Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is tevens afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: Het beëindigen van de veehouderij en de realisatie van ca. 13 woningen.

1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Dit kan worden opgenomen in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. De uitgangspuntennotitie bevat:

- de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
- concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarvan u de waterhuishouding kunt regelen (paragaaf 3) en
- informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van het waterschap in het kader van de watertoets (paragraaf 4).

Beschikbare gegevens

Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

Legger oppervlaktewater en waterkeringen waterschap

Op de website van het waterschap vindt u een geoportaal met de legger van het waterschap. De legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud moet uitvoeren. (indien onderhoudsplichtige niet is opgenomen, geldt de Keur)

ArcGIS Online

Het waterschap heeft diverse gegevens ontsloten via het webportaal van ArcGIS Online. Zoek op naar ‘wdodelta’ en u vindt alle beschikbare gegevens.

Klimaatatlas waterschap Drents Overijsselse Delta

Via de klimaatatlas kunt u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied zien. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico’s bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico’s of risico’s die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling te minimaliseren.
Daarnaast zijn in samenwerking met gemeenten en de provincie klimaatatlassen ontwikkeld die een breder beeld geven van de gevolgen van klimaatverandering:

- Fluvius (Zuidwest-Drenthe en Noordwest-Overijssel)
- RIVUS (West-Overijssel)

Algemene Hoogtekaart Nederland

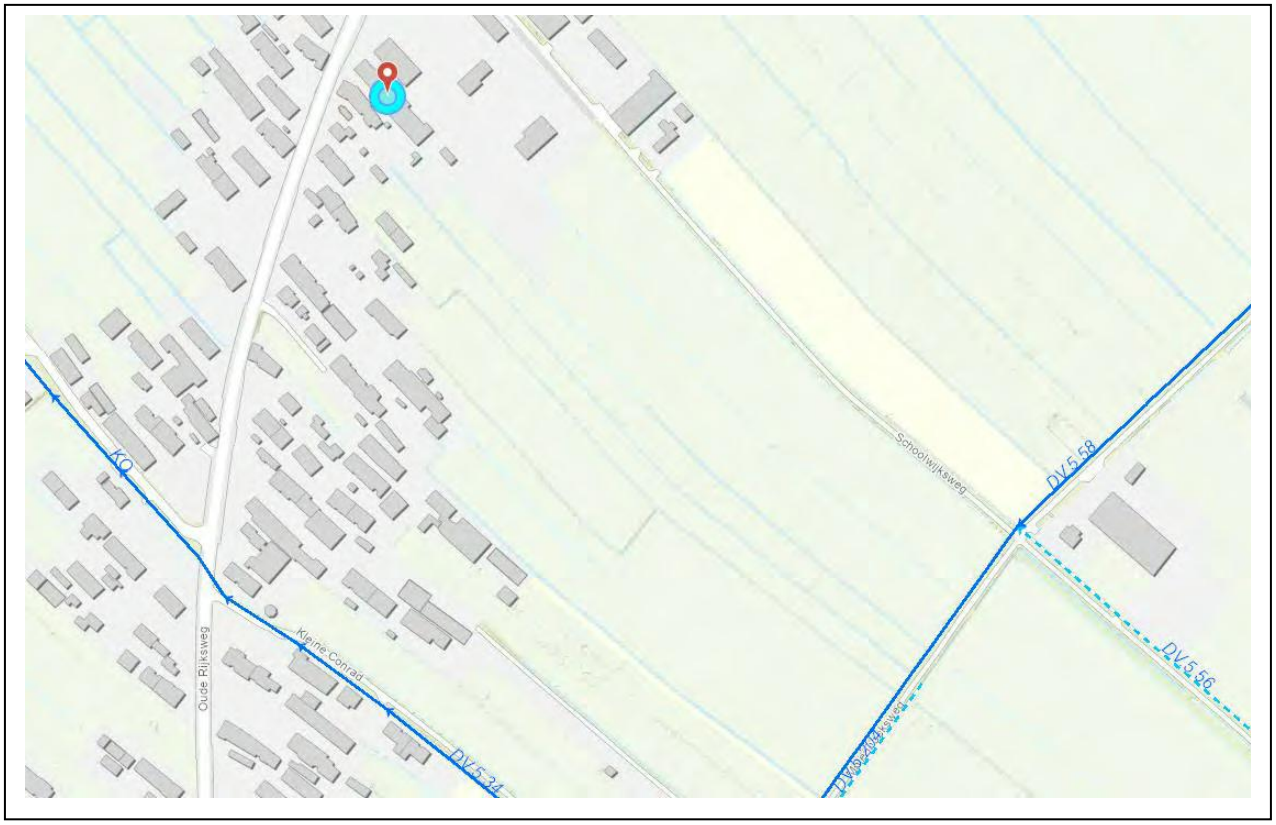
Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

Bodem en grondwaterstanden provincie Overijssel

Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van de provincie Overijssel.

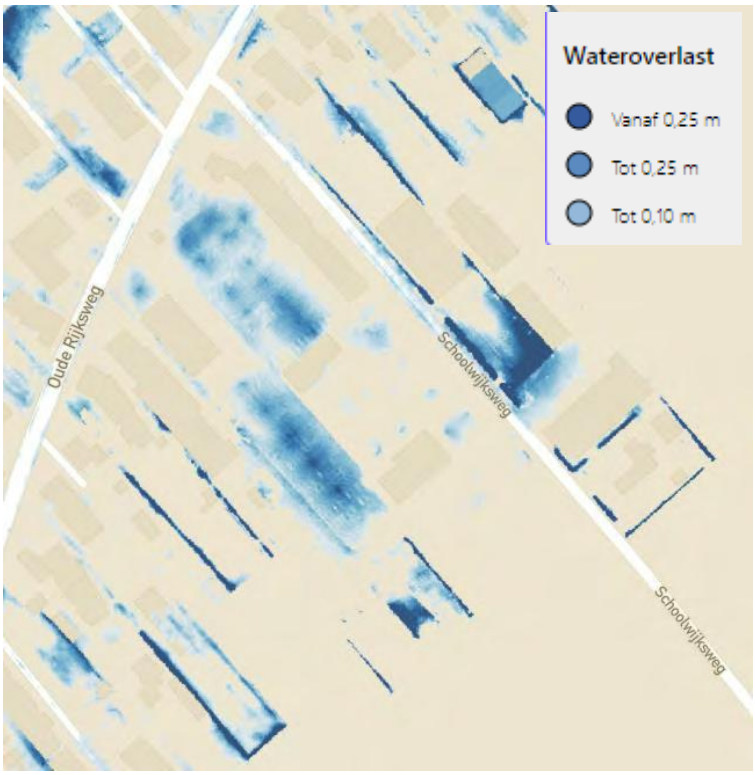
2. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het stroomgebied Dedemsvaart . Rond het plangebied liggen geen watergangen die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP -0.3 m. Dit peil is de instelhoogte van het kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 1 Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP 0.6 m.
- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit Potzolgronden. Er kunnen, door de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen, schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.
- De maximale grondwaterstand ligt tussen de 60 en 100 cm onder het maaiveld.
- Bij extreme neerslag wordt wel wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht (zie Klimaatatlas WDODelta).



Figuur 2 wateroverlast

3. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

De uitgangspunten die in deze paragraaf worden benoemd, moeten zichtbaar worden verwerkt in het plan. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten en op welke wijze deze worden vertaald naar het plangebied. De initiatiefnemer is vrij te bepalen op welke wijze wordt voldaan aan de uitgangspunten. Eventueel kan over maatregelen advies worden gevraagd aan het waterschap. Indien noodzakelijk worden de uitgangspunten vertaald naar de plankaart (bijvoorbeeld waterberging) en de planregels.

In deze uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:

- watersysteem
- waterveiligheid
- wateroverlast
- riolering
- waterkwaliteit
- externe werking ruimtelijke plannen
- beheer en onderhoud

Deze uitgangspunten zijn hieronder nader uitgewerkt. **Het integraal overnemen van onderstaande uitgangspunten zonder verdere onderbouwing is niet voldoende**! Alleen plannen waarin de uitgangspunten goed zijn vertaald kunnen in de vervolgfase van het bestemmingsplan door het waterschap worden beoordeeld.

Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water, waarborg van de waterkwaliteit en ruimte voor water.

- Dempen of graven wateren: Voor het dempen, verleggen of graven van wateren (ook die niet in beheer zijn bij het waterschap) dient altijd een Watervergunning te worden aangevraagd bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor het dempen van watergangen (of greppels dieper dan 40 cm) dient gecompenseerd te worden. Vooroverleg voor het aanvragen van een vergunning wordt geadviseerd. Het waterschap neemt nieuwe primaire A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria[1].

Waterveiligheid

Beschermen van inwoners tegen overstromingen van binnendijkse gebieden. Waarborgen van het veiligheidsniveau van dijken en beperken van gevolgen overstromingen door een waterrobuuste inrichting.

Overstromingsrisico

- Overstromingsrisicoparagraaf: Het plan ligt in een dijkringgebied. Als er gebouwd wordt in dijkringgebieden (gebieden met een risico op overstromingen) verplicht de provincie Overijssel in het bestemmingsplan een overstromingsrisicoparagraaf op te nemen. Deze paragraaf heeft aandacht voor voorzieningen die zorgen dat er bij een overstroming minder slachtoffers vallen en dat de schade beperkt blijft.
  Link provincie Overijssel: Aandacht voor waterveiligheid

Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt worden afgevoerd, zonder dat dit leidt tot water-op-straat of wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel het waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- *het benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;*
- *het gescheiden houden van hemelwater;*
- *de capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;*
- *de eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.*

Compensatie nieuwbouw uitbreidingslocaties

Bij grotere uitbreidingslocaties wordt gevraagd een waterhuishoudings- en rioleringsplan op te stellen en daarover vroegtijdig met het waterschap over de uitgangspunten in gesprek te gaan. Het waterschap hanteert de volgende uitgangspunten:

- Bij het ontwerp van het watersysteem wordt rekening gehouden met toenemende neerslagintensiteit als gevolg van klimaatverandering. Op basis van de KNMI'14-klimaatscenario's adviseert het waterschap rekening te houden met minimaal 10% meer neerslag in 2050.
- Het waterschap toetst het plan op basis van de werknormen die zijn vastgesteld in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Voor de bebouwde omgeving betekent dit dat in een neerslagsituatie die eens in de 100 jaar plaatsvindt er geen water in woningen mag stromen en dat belangrijke ontsluitingswegen vrij blijven van water. Andere kapitaalintensieve functies, zoals elektriciteits- of communicatievoorzieningen mogen ook niet onder water staan.

- *Maatgevende neerslagsituaties bij nieuwbouw en uitbreidingslocaties*
  Ontwerp in de dagelijkse beheersituatie: Hoe hoog het waterpeil kan stijgen is afhankelijk van de beschikbare ruimte voor water en de toegestane afvoer. Om ervoor te zorgen dat bij nieuwe ruimtelijke plannen de versnelde afvoer van water naar het omliggende gebied wordt beperkt, hanteren we een afvoernorm. De te hanteren afvoernorm voor een situatie die 1 of 2 dagen per jaar optreedt is gemiddeld 0,8 L/s/ha. Bij het ontwerp van het oppervlaktewatersysteem in de dagelijkse beheersituatie is het van belang rekening te houden met de hydraulische afvoercapaciteit van het rioolstelsel. De dagelijkse rioleringsbui moet zonder

[1] Hierover vindt nadere afstemming plaats met het waterschap

problemen kunnen uitstromen. Daarom wordt de peilstijging van het oppervlaktewater in de normale beheersituatie onder andere bepaald door de hoogte van drempels in de riolering.

- Houd er rekening mee dat de oppervlaktewaterpeilstijging meegenomen wordt in de berekening van de overstort. In een normale situatie kan er niets aan de hand zijn, terwijl met een flinke bui het oppervlaktewater snel kan stijgen waardoor de overstort geblokkeerd wordt. Hier moet in de uitwerking rekening mee worden gehouden.

Toetsbui voor extreme neerslagsituatie: Het watersysteem wordt getoetst op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. Er wordt rekening gehouden met een bui van 111 mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 L/s/ha. Er mag bij deze bui geen water in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water. Onderstaande tabel toont aan dat STOWA statistieken op basis van deze uitgangspunten leiden tot een bergingsopgave van 80 mm.

Neerslagstatistiek	*Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10*
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=1	0,8
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	1,6
Maatgevende buiduur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111 (100,9*1,1)
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	80

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

Hoosbui (bovennormatieve situatie): Verder wordt geadviseerd een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat. Deze hoosbui kan zeer lokaal tot veel wateroverlast leiden en het is belangrijk dat de gevolgen hiervan in beeld worden gebracht. Het gaat in deze situatie vooral om de afstroming van het hemelwater over het maaiveld. De keuze welke bovennormatieve situatie wordt bekeken ligt bij de initiatiefnemer. Te denken valt aan een range van 60 mm tot 150 mm in een uur. Dat is zeer grote hoeveelheden, maar deze kunnen zeker met de verandering van klimaat voorkomen. De gemeente kan ook ervaring hebben met extreme gebeurtenissen en van daaruit een referentiekader hebben.

Waterkwaliteit

Het watersysteem wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid creëert en voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater: Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen. Licht vervuild hemelwater (bijvoorbeeld van een woonstraat) wordt via een bodempassage geloosd op het oppervlaktewater. Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater op open water met het waterschap te worden afgestemd.

Inrichtingseisen oppervlaktewater

- Inrichting van het oppervlaktewater: De inrichting van het oppervlaktewater is sterk afhankelijk van de functie van het oppervlaktewater. Dit is maatwerk. Neem contact op met het waterschap als extra aandacht aan de inrichting van het oppervlaktewater moeten worden besteed ten behoeve van de ecologische kwaliteit.
- Doorspoeling oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen worden vermeden. Het watersysteem wordt ontworpen met aandacht voor doorspoeling.
- Peilbeheersing: het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. Vooral in gebieden net droogvallende sloten is het belangrijk hier rekening mee te houden. We adviseren om watergangen en vijvers een minimale waterdiepte te geven van 100 cm.

Riolering

Optimaliseren aanvoeren afvalwater naar de rioolwaterzuivering. Verminderen van hydraulische belasting van de rioolwaterzuivering en beperken van riooloverstorten op het oppervlaktewater.

Beleid en regelgeving

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan wordt rekening gehouden met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater worden op de perceelgrens gescheiden aangeboden. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast).
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater: Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat het afstromend hemelwater ter plaatse in het milieu worden teruggebracht (afkoppelen). Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater. Het waterschap heeft de voorkeur om daar waar mogelijk, het hemelwater oppervlakkig af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich moet ontdoen) op oppervlaktewater vanuit een woning of een (agrarisch) bedrijf gelden de volgende regels:
    - Voor lozingen van huishoudelijk afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel wordt geloosd. Indien niet mogelijk is, moet een voorziening worden aangelegd die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
    - Voor lozingen van afvalwater van een (agrarisch) bedrijf geldt het “Activiteitenbesluit”. Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Externe werking ruimtelijk plan

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In nieuw te ontwikkelen gebied worden de waterstanden binnen het in te richten gebied tijdens of na het bouwrijp maken niet structureel verlaagd. Voor tijdelijke of structurele grondwateronttrekking is op grond van de Waterwet een melding of vergunning van het waterschap nodig.
- Grondwaterstanden veengebieden: In zettingsgevoelige gebieden wordt rekening gehouden met de bodemgesteldheid en de relatief hoge grondwaterstanden. Bestaand grondwaterpeil wordt gehandhaafd en de bouwwijze wordt hierop aangepast.
- Peilbeheer grasland: Het plan ligt in een agrarisch gebied met grasland. Het peilbeheer in graslanden kent hogere waterstanden dan bij akkerbouw. In extreme neerslagsituaties kan op grasland/maïsland groter dan 1/10 jaar wateroverlast optreden en op akkerbouwgebieden groter dan 1/25 jaar wateroverlast optreden. Het peilbeheer is hierop aangepast, dus houd rekening met deze hogere waterstanden.
- Verdroging / vernatting: Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande grond- en oppervlaktewaterregime. Indien bij ontwikkelingen van grasland naar bebouwd gebied het waterpeil wordt gewijzigd is op grond van de Waterwet een vergunning van het waterschap nodig.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met het waterschap plaats.

- *Wijze van onderhoud watersysteem:* Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.
    - *Rijdend onderhoud vanaf de kant*: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.
    - *Varend onderhoud*: Varend onderhoud is mogelijk bij een doorvaarbare watergang. In principe moet met een minimale totale oeverlengte van 300 m of een totale oppervlakte van 1.500 m^2 rekening gehouden worden. Er wordt rekening gehouden met een minimale doorvaarhoogte van 1,55 m ten opzichte van het maximale waterpeil. De doorvaarbreedte is minimaal 2,50 m. Voor varend onderhoud geldt tevens een minimale diepte van 1 m met een aanleg- en onderhoudsdiepte van 1,30 m. Elk onderhoudswater heeft een goed bereikbare inlaadplaats voor de boot en minimaal 1 losplaats ten behoeve van het maaisel per 100 m oeverlengte.
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunningsplichtig of meldingsplichtig.
- Toegankelijkheid van water: alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) liggen in openbaar gebied.

4. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspunten notitie of graag in gesprek gaan over de uitwerking van de waterhuishouding in het plan dan gaan wij graag met u in gesprek. Het waterschap denkt graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u deze ter beoordeling naar het waterschap. In de meeste gevallen geeft het waterschap haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.
Het waterschap kan alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de planregels en de verbeelding. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Het waterschap controleert of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, gebeurt dat op basis van het voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

De uitgangspunten in deze uitgangspuntennotitie komen tot stand op basis van de beleidsregels van het waterschap. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor eventueel een verlenging met nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?
Het wateradvies dat uiteindelijk wordt afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u bijvoorbeeld werkzaamheden verrichten in de verbodszone van de Keur, of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website: www.wdodelta.nl. De aanvraag zal getoetst worden aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) is aangegeven waar mogelijk een watervergunning voor moet worden aangevraagd.

Vergunningplichtige activiteiten volgens de Keur:
- Activiteiten in, onder of boven een waterstaatswerk
- Activiteiten in de beschermingszone of profiel van vrije ruimte van een waterstaatswerk (te raadplegen op de website):
  - *Voor watergangen: 5 m uit de insteek*
  - *Voor waterkeringen: breedte variabel*
- Graven van een oppervlaktewaterlichaam
- Dempen van een oppervlaktewaterlichaam
- Lozen van water in of onttrekken van water uit een oppervlaktewaterlichaam
  - *Op basis van de Algemene Regels bestaat vrijstelling (zonder meldplicht) mits aan de volgende criteria wordt voldaan:*
    - De lozing veroorzaakt benedenstrooms geen wateroverlast voor derden
    - De lozing wordt gestaakt wanneer dit voor het waterbeheer noodzakelijk is.
- Het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam
- Onttrekken of infiltreren van grondwater
- Ontwateren met drainagemiddelen

© Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dit document is opgesteld door J. Wolhoff op 4 januari 2023. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de website van het waterschap.



Bestemmingsplan

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen

Identificatienummer : NL.IMRO.0180. 2102023005-VS01


lycens

Bestemmingsplan

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen

Identificatienummer: NL.IMRO.0180. 2102023005- VS01

De vermelde personen en medewerkers in dit bestemmingsplan zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

lycens.nl
info@lycens.nl
0541 – 570 730

Oldenzaal
Deventerstraat 10
7575 EM Oldenzaal

Zwolle
Schrevenweg 6
8024 HA Zwolle

Groningen
Euvelgunnerweg 25A
9723 CV Groningen

Onderdelen van dit bestemmingsplan

1 Toelichting en bijlagen
2 Regels en bijlagen
3 Verbeelding

Plandeel: Regels

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch met waarden	9
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap	11
Artikel 5	Waarde - Steeg	14
Artikel 6	Wonen - 1	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 8	Waarde - Archeologie 6	21
Artikel 9	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 10	Antidubbeltelregel	25
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 15	Algemene procedure regels	30
Artikel 16	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	32
Artikel 17	Overgangsrecht	32
Artikel 18	Slotregel	33

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding:

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

1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, die op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, niet zijnde een kwekerij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, zijnde akkerbouw, en/of het houden van dieren, waarvan de bedrijfsomvang minimaal 10 nge bedraagt;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bed & breakfast

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning, waarbij recreatief verblijf wordt verschaft;

1.8 bestaand(e):

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.2102023005- met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 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;

1.20 gebouw:

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

1.21 hobbymatige agrarische activiteiten:

het niet bedrijfsmatig houden van dieren;

1.22 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.23 inwoning:

het voor een bepaalde tijd één of meerdere personen, die geen deel uitma(akt)(ken) van de huishouding, gebruik laten maken van ruimte(n) in een (deel van een) woning c.q. hoofdgebouw die geschikt is (zijn) voor (nacht)verblijf, waaronder ook mantelzorg wordt begrepen;

1.24 kamerverhuur:

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.25 karakteristiek:

uit oogpunt van architectuurhistorie, cultuurhistorie, stedenbouw, gaafheid en/of zeldzaamheid van grote waarde geacht voor het gebied;

1.26 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.27 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en maximaal één wand heeft;

1.28 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.29 plan

het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen van de gemeente Staphorst;

1.30 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.31 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.32 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een openbare weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel;

1.33 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.34 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning, waaronder niet inbegrepen kamerverhuur en inwoning;

1.35 woning:

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

1.36 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere woningen kan omvatten en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
2. overstekende of opgelichte daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
4. bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. landschappelijke waarden en cultuurgrond;
b. water en voorzieningen ten behoeve van water;
c. groenvoorzieningen;
d. dagrecreatief medegebruik;
e. verkeer en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;

en met dien verstande dat:
g. het doel 'dagrecreatief medegebruik' beperkt is tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. er mogen geen silo's en hooitorens en overkappingen worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat deze bouwhoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt in de gebieden die aanwezig zijn vóór de aan de Gemeenteweg of Oude Rijksweg grenzende voorste bebouwing, zijnde hoofdgebouwen;
   3. de hoogte van reclame-uitingen in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning, gebouwen en andere bouwwerken hoger dan 1 m, met dien verstande dat bij herbouw bedrijfswoningen in beginsel worden gebouwd op de bestaande locatie tenzij sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plekke;
b. de plaats van bedrijfsgebouwen, in die zin dat deze in aansluiting op de bestaande bebouwing worden gebouwd;
c. de dakhelling van de gebouwen, waaronder met name begrepen de hoofdgebouwen en woningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel, kleinschalig van opzet, in de vorm van de verkoop van eigen en/of streekeigen producten;
c. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van reclamedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
d. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
e. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten en hiermee vergelijkbare zaken, anders dan in gebouwen indien deze stalling geen direct verband houdt met de bedrijfsvoering ter plekke;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan in de in lid 3.1 toegelaten nevenactiviteiten en bestaande nevenactiviteiten.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
a. het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
b. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen;
c. in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

Voor werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van de erfinrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede inrichting en stedenbouwkundige inpassing geldt geen vergunningsplicht.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    - het patroon van elzensingels op perceelgrenzen en langs wegen en bermsloten in het elzensingelgebied;
    - erfbeplantingen;
    - het verkavelingspatroon: smal en tamelijk langgerekt;
    - het reliëf: nagenoeg vlak;
    - het halfopen landschap;
b. agrarisch cultuurgrond;
c. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

d. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
e. bedrijfswoningen;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
g. mestsilo´s, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo´s;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. groenvoorzieningen;
m. nutsvoorzieningen;

Het 'dagrecreatief medegebruik' is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen.

Het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting is uitsluitend toegestaan voor zover de opgewekte energie wordt geproduceerd door het ter plaatse aanwezige bedrijf en tevens wordt ingezet op dit bedrijf.

4.2 Bouwregels

a. Voor elke uitbreiding van 1.000 m2 of meer aan verstening dient ten minste een eenzijdige streekeigen houtsingel met een breedte van minimaal 5 m en over de gehele lengte van een de zijdelingse perceelsgrens te worden aangelegd. Deze houtsingel dient binnen, dan wel aangrenzend aan, het bouwvlak te worden gesitueerd;
b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m;
    2. uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
    3. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. een goede landschappelijke inpassing en de compensatie ten behoeve van landschap en natuur;
c. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 4.1 toegelaten nevenactiviteiten;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 4.1 toegelaten voorzieningen;
d. permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
e. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee vergelijkbare zaken, anders dan in gebouwen, indien deze stalling geen direct verband houdt met de bedrijfsvoering ter plekke;
f. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak;
g. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die zijn gelegen op minder dan 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
h. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen en sierteelt dan de bestaande situatie;
i. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
j. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;
k. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak;
l. het gebruik van gronden als erf of tuin;
m. het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting anders dan bestaand;
n. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
o. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-)vliegsport.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
b. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen
c. in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
    1. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
    2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen buiten het bouwvlak;
    3. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
    4. het verrichten van exploratieboringen;
    5. het kappen, vellen en rooien van houtgewas;
    6. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
    7. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden;
    8. het graven van greppels en watergangen;
    9. de aanplant van singels.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud betreffen;
    2. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied;

5. worden uitgevoerd in het kader van de erfinrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan opgenomen inrichtingsplan teneinde te komen tot een goede inrichting en stedenbouwkundige inpassing;

c. De onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 5 Waarde - Steeg

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Steeg' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende erven.

5.2 Bouwregels

Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verbreden van de verharding.
b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
   2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. het in beperkte mate verleggen van een steeg tot een maximum van 1 m waarbij de karakteristieke ligging van de steeg wordt behouden;
   4. het aanleggen van de verharding zoals weergegeven in het inrichtingsplan in Bijlage 1 bij deze regels;
d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van stegen ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot het verlenen van de vergunning als de overtuiging bestaat dat de aanvraag als totaal niet leidt tot verslechtering van het dorpsgezicht en de uitvoering hiervan is gegarandeerd.
e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van:
    1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': sociale, culturele, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen zorgfuncties, expositieruimten, kinderboerderij, voor zover deze niet worden aangemerkt als geurgevoelig in de Wet geurhinder en veehouderij;
    2. hobbymatige agrarische activiteiten;
    3. het houden van een bed and breakfast in een bestaand hoofdgebouw c.q. woning of in een voormalig inpandig bedrijfsgedeelte of in een bijgebouw;
    4. aan huis verbonden beroepen;
b. tuinen en erven;
c. groenvoorzieningen, cultuurgrond en water;
d. verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;

alsmede voor:

het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met inachtneming van het feit dat de aan de boerderijwoning thans een berging- annex kapschuur is gebouwd, welke vervangen wordt door aangebouwde nieuwbouw voor twee wooneenheden en deze nieuwbouw toegestaan is.

met dien verstande dat:

g. de uitoefening van onder a genoemde nevenactiviteiten uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch-, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. maximaal 50% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien dat meer is, met dien verstande dat ten minste 100 m2 van de woning uitsluitend is bestemd voor het wonen;
    3. degene die de gebruiker is van de woning meewerkt in het bedrijf;
    4. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    5. ter plaatse van het bedrijf een acceptabel verblijfsklimaat is te garanderen;
    6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
    8. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
    9. de uitoefening van het onder i genoemde bedrijf is uitsluitend toegestaan indien de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 370 m2 bedraagt;
h. het aantal woningen mag niet meer dan het ter plaatse de aanduiding 'aantal wooneenheden' aangeduide aantal.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, met dien verstande dat de wooneenheden aaneen worden gebouwd;
    3. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
    4. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
    5. de hoofdgebouwen worden voorzien van een zadeldak met een dakhelling van ten minste 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
    6. voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

        a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 m achter de voorgevel rooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken voor de voorgevel', dan wel ten minste de

bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

b. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen of overkappingen en het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen;

c. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien die meer bedraagt;

d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt;

e. de dakhelling bedraagt ten minste 20°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;

f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:

- bij een hoofdgebouw met een inhoud minder dan 750 m3: 75 m2, tenzij anders aangegeven met de maatvoering
- bij een hoofdgebouw met een inhoud van 750 m3 of meer, maar minder dan 1.000 m3: 100 m2;
- bij een hoofdgebouw met een inhoud van 1.000 m3 of meer, maar minder dan 1.500 m3: 150 m2;
- bij een hoofdgebouw met een inhoud van 1.500 m3 of meer: 200 m2;
- dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, waarbij geldt dat slechts legaal opgerichte bebouwing mag worden gesloopt en teruggebouwd naar exacte situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende bouwvergunning;

g. bijgebouwen mogen tevens inpandig worden gerealiseerd;

7. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel;
   a. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m3 bedragen.
8. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat deze hoogte niet meer dan 1,5 m bedraagt in de gebieden die aanwezig zijn vóór de aan de Gemeenteweg of Oude Rijksweg grenzende voorste bebouwing, zijnde hoofdgebouwen;
   c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de stedenbouwkundige waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 6.2, sub a, onder 1: voor het vergroten van de woningen ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 75 m2;
   2. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan aan de achterzijde van de woning;
b. lid 6.2, sub a, onder 3: ten behoeve van een grotere goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 4,5 m mag bedragen;
c. lid 6.2, sub a, onder 5 of lid 6.2, sub a, onder 6 sub e: ten behoeve van een andere dakhelling, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld;
d. lid 6.2, sub a, onder 6 sub a en b: ten behoeve van een andere situering van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping, mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend op een kleinere afstand tot of voor de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, indien:
   1. de voorgevel van de woning niet direct aan een openbare weg is gelegen;
   2. voor het bouwen op 1 m achter de voorgevel van de woning redelijkerwijs onvoldoende ruimte aanwezig is;
   3. voor het bouwen een noodzaak aanwezig is;
e. lid 6.2, sub a, onder 6 sub b en f: ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, met dien verstande dat:
   1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving;
   2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;

3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m2 mag bedragen;
5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;
6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijke 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;
7. door middel van een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;
8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving;
9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;

f. lid 6.2, sub a, onder 6 sub c en d: ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte van bijgebouwen indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

g. lid 6.2, sub a, onder 6: voor het oprichten van tijdelijke bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
1. het gaat om een tijdelijk bouwwerk voor maximaal 15 jaar;
2. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het tijdelijke bouwwerk;
3. de oppervlakte van een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m2 bedraagt;
4. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg niet voor de voorgevel van het eerste gebouw, bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg, wordt gebouwd;
5. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg mag niet op meer dan 15 m van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst;
6. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dient zoveel mogelijk op het zij- of achtererf van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Indien het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg op het achtererf wordt geplaatst, dan moet er minimaal 10 m worden aangehouden tussen de gevels van de het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en de achtergelegen bijbehorende hoofdgebouw, gelegen aan dezelfde steeg.
7. de nokinrichting van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg parallel dient te liggen aan de overheersende nokinrichting van de omliggende bebouwing;
8. de dakhelling van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt minimaal 20°;
9. de bouwhoogte van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt niet meer dan 5 m;
10. aan- of uitbouwen bij het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg zijn niet toegestaan;
11. parkeren geschiedt op eigen terrein;
12. bij de situering van het bouwwerk de criteria van het Beleid tijdelijke mantelzorgwoningen aan de Streek in acht worden genomen;

h. lid 6.2, sub a: voor de bouw van bijbehorende bouwwerken met een oppervlakte groter dan in lid 6.2, sub a bepaald, indien op het perceel mantelzorg in bijbehorende bouwwerken plaatsvindt en de verwachting bestaat dat de mantelzorg langer dan 10 jaar zal voortduren, met dien verstande dat:
1. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het tijdelijke bouwwerk;
2. de oppervlakte van een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m2 bedraagt;
3. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg niet voor de voorgevel van het eerste gebouw, bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg, wordt gebouwd;
4. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg mag niet op meer dan 15 m van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst;
5. een tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dient zoveel mogelijk op het zij- of achtererf van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst. Indien het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg op het achtererf wordt geplaatst, dan moet er minimaal 10 m worden aangehouden tussen de gevels van de het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en de achtergelegen bijbehorende hoofdgebouw, gelegen aan dezelfde steeg;
6. de nokinrichting van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg parallel dient te liggen aan de overheersende nokinrichting van de omliggende bebouwing;
7. de dakhelling van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt minimaal 20°;
8. de bouwhoogte van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt niet meer dan 5 m;
9. aan- of uitbouwen bij het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg zijn niet toegestaan;
10. parkeren geschiedt op eigen terrein;
11. bij de situering van het bouwwerk de criteria van het Beleid tijdelijke mantelzorgwoningen aan de Streek in acht worden genomen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen voor bedrijven waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten, anders dan de in lid 6.1 toegelaten nevenactiviteiten en bestaande nevenactiviteiten.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. het ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 1' gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de bestemming 'Wonen - 1' zonder de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen - 1' conform het in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede inrichting;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden, gebouwen en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 36 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen conform het in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan bij de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede inrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
- de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen;

worden afgeweken van het bepaalde in:
a. lid 6.1, en lid 6.4.1 sub d: voor de vestiging van bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen Staat van bedrijven, dan wel voor de vestiging van bedrijven die in de Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor deze gronden van toepassing zijnde categorieën, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd, met dien verstande dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    3. maximaal 50% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien dat meer is, met dien verstande dat ten minste 100 m2 van de woning uitsluitend is bestemd voor het wonen;
    4. degene die de gebruiker is van de woning meewerkt in het bedrijf;
    5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter en de cultuurhistorische kwaliteiten van de omringende omgeving;
    6. ter plaatse van het bedrijf een acceptabel verblijfsklimaat is te garanderen;
    7. er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch milieu, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan;
    8. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de nevenactiviteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
b. lid 6.4.1 sub b en c voor het gebruik van een bijgebouw voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg door ofwel de zorgbehoevende of de zorgverlener, met dien verstande dat:
    1. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
    2. de geluidsbelasting op de woning niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
    3. er rekening dient te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij;
    4. aan de omgevingsvergunning voorwaarden kunnen worden verbonden ten aanzien van de termijn van beëindiging van de bewoning;
c. lid 6.4.1 sub c voor het gebruiken van een woning ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat:
    1. de inwoning wordt binnen het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd en het hoofdgebouw visueel één woning dient te blijven;
    2. de woning slechts één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal;
    3. er maximaal één meterkast aanwezig mag zijn;
    4. er geen extra bijgebouwen zijn toegestaan;
d. lid 6.4.2 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan in Bijlage 1

Landschappelijk ontwikkelplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de Bijlage 1 Landschappelijk ontwikkelplan genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de zin dat:

a. een bouwvlak vergroot wordt, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak met maximaal éénderde van het bestaande bouwvlak mag uitbreiden;
   2. uitbreiding van gemeentelijke of rijksmonumenten en karakteristieke panden die direct zijn gesitueerd langs de dwarswegen op de Oude Rijksweg/Gemeenteweg is niet toegestaan;
   3. de uitbreiding moet harmoniëren met de directe omgeving;
   4. de uitbreiding mag maximaal de helft van de lengte van de bestaande woning of boerderij bedragen, met dien verstande dat dit een kwart bedraagt voor karakteristieke panden;
   5. de uitbreiding dient voldoende ruimte over te laten tot omliggende bebouwing en erven waaronder begrepen de ontsluiting van deze percelen;
   6. bestaande karakteristieke waarden dienen te worden behouden en indien mogelijk versterkt;
   7. de uitbreiding mag geen realisering van een nieuwe woning tot gevolg hebben;
   8. via een erfinrichtingsplan dient de kwaliteit van het gehele erf te worden verbeterd;
   9. ter plekke dient een acceptabel woon- en leefklimaat te kunnen worden gegarandeerd;
   10. de uitbreiding mag omliggende bedrijvigheid niet onevenredig benadelen in de bedrijfsvoering;
b. meerdere woningen in een bestaand hoofdgebouw worden gerealiseerd (woningsplitsing) mits;
   1. de inhoud van iedere woning niet minder dan 250 m3 bedraagt;
   2. geen nieuwe inritten worden gerealiseerd;
   3. voor het berekenen van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen de gesplitste woning als één hoofdgebouw wordt aangemerkt;
   4. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
   5. er rekening wordt gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij;
   6. er een reductie plaatsvindt van eventueel op het perceel voorkomende landschapsontsierende bebouwing;
   7. er in en om de nieuwe woning(en) een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is;
   8. een verzoek om wijziging gepaard gaat met:
      - een erfinrichtingsplan welke voldoet aan de uitgangspunten van de nota Belvedère 'Staphorst, een eigen wereld' van 31 mei 2005;
      - een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
   9. de bestaande karakteristiek behouden dient te blijven;
   10. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   11. de uitvoering van het erfinrichtingsplan is gegarandeerd. Bij de wijziging kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken, waarbij ten aanzien van dit laatste punt de parkeernorm van de gemeente wordt gehanteerd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m2 ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (gebied van archeologische verwachtingswaarde met hoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 6

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
    3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 9 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

a. het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
b. de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
c. de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
d. de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
e. de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
f. de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

9.2 Bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan:

a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van omliggende karakteristieke panden;
b. de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen zodat het bouwvolume aansluit bij de omgeving;
c. de plaats van bebouwing gelegen in de nabijheid van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
d. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
e. de plaats en (nok)richting van gebouwen op het bouwperceel.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt het gebruik begrepen dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het creëren van een nieuwe in-/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit;
b. het in aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders dan het verharden van een oppervlakte kleiner dan 75 m²;
c. het fysiek afsluiten van de steeg;
d. het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg;
e. Het in 9.3 bepaalde is geldig met uitzondering van de reeds beoordeelde inrichtingsmaatregelen in het kader van het landschappelijk inrichtingsplan.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van

werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en/of kappen van singel- of laanbeplanting;
    2. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten en/of het verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
    3. het verleggen of het nieuw aanleggen van een steeg, dan wel het verleggen of het nieuw aanleggen van andere vormen van ontsluitingen;

b. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
c. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
    1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
    2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waarden als genoemd in lid 9.1;
e. De in sub a, onder 2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden;
f. De in sub a, onder 3 bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van stegen ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot het verlenen van de vergunning als de overtuiging bestaat dat de aanvraag als totaal niet leidt tot verslechtering van het dorpsgezicht en de uitvoering hiervan is gegarandeerd;
g. Het in 9.4 bepaalde is geldig met uitzondering van de reeds beoordeelde inrichtingsmaatregelen in het kader van het landschappelijk inrichtingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbeltelregel

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 11 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.

Onder toegestaan gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden:

a. ten behoeve van de opslag van grond dat vrijkomt bij werken en werkzaamheden in directe nabijheid van deze werken en/of werkzaamheden met een duur van maximaal een half jaar. Indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
b. ten behoeve van de opslag van grond aangrenzend aan een bouwperceel van een grondverzetbedrijf met een duur van maximaal een half jaar. Per kadastraal perceel mag maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvinden. De inhoud van de opslag bedraagt niet meer dan 5.000 m3 en de oppervlakte niet meer dan 1.250 m2. De hoogte van de opslag bedraagt maximaal 4 m. Indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
c. ten behoeve van standplaatsen.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone - Laagvliegroute

Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan voor de bouw van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
d. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwen, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
e. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
    1. de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
    2. per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
    3. de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan 5.000 m3;
    4. de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan 1.250 m2;
    5. de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan 4 m;
    6. indien opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt;
f. het bepaalde in het plan en terrassen worden toegestaan.

13.2 Afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de stedenbouwkundige waarden;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van een andere dakhelling, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld.

13.3 Afwegingskader

De onder 13.1 en 13.2 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot onevenredige aantasting van

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
   1. een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;
   2. de situering van een bouwvlak binnen een bestemming wordt gewijzigd, dan wel het bouwvlak wordt vergroot met ten hoogste 20%;
   3. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan wel wordt aangewezen als monument;
   4. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet is te handhaven in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan wel de monumentale status vervalt;
   5. de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' elders op het perceel wordt teruggebouwd, mits recht gedaan wordt aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;

b. De onder a en b bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld;
   3. de woonsituatie;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Artikel 15 Algemene procedure regels

15.1 Procedure nadere eis

Met betrekking tot de voorbereiding van het stellen van een nadere eis, is Afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Algemeen

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, kan het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging.

16.2 Parkeer-, laad- en losruimte

16.2.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. daarbij voor alle functies uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 27 november 2018 vastgestelde nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst of zo deze naderhand zijn of worden gewijzigd.

De in 16.2.1 sub a genoemde regeling doet zich in ieder geval voor in het geval van:

a. een feitelijke gebruiksverandering;
b. het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
d. het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

16.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

16.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2.1 en 16.2.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

16.2.4 Strijdig gebruik

Ruimte(n) voor het bepaalde onder 16.2.1 en 16.2.2 dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik, niet zijnde bestaand gebruik, wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. Het bepaalde 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen.

Bijlage 1: Landschappelijk Ontwikkelingsplan

Landschappelijk ontwikkelplan

Oude Rijksweg 257 Rouveen



DIRK LUIJEN DIJK

Inhoudsopgave

1. Inleiding 4

1.1 Aanleiding 4

2. Analyse plangebied 6

2.1 Huidige situatie 6

2.2 Uitgangspunten huidige situatie 6

2.3 Landschappelijke analyse 12

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse 12

2.5 Beleidsanalyse 16

2.6 Uitgangspunten beleid 20

3. Landschappelijk inrichtingsplan 22

3.1 Ontwerp 22

3.2 Woningen 24

3.3 Infrastructuur 27

3.4 Landschap en natuurontwikkeling 28

Opdrachtgever

Mts. Bisschop - Kroll
Oude Rijksweg 257
7954 EJ Rouveen

Opdrachtnemer

Ontwerpbureau Luijendijk
Oude Borculoseweg 3
7231 PR Warnsveld
www.dirkluijendijk.nl
info@dirkluijendijk.nl

Projectgegevens

projectnummer: 309
Datum: 19 juli 2023
Opgesteld: Dirk Luijendijk

1. Inleiding

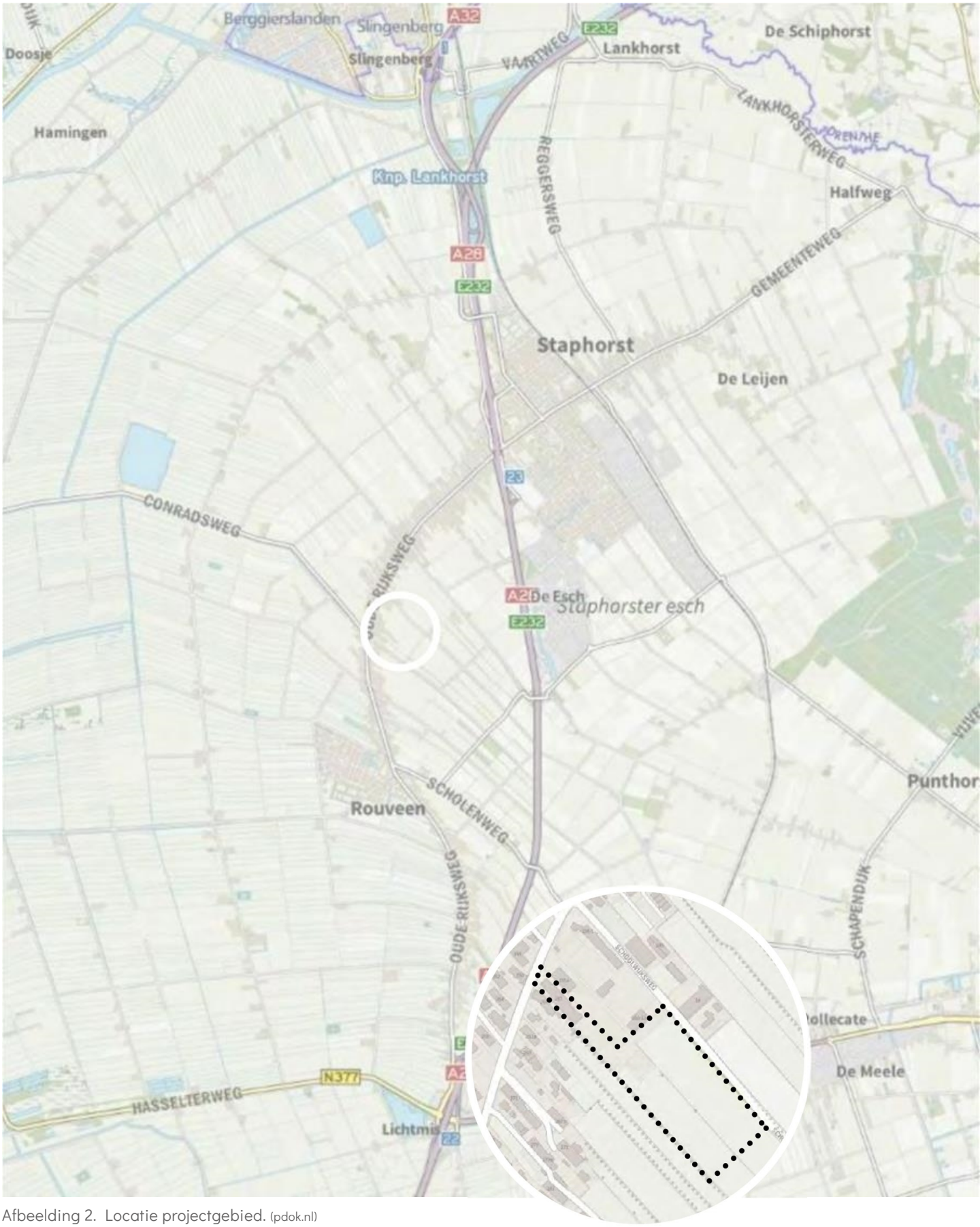
1.1 Aanleiding

Aan het erf aan de Oude Rijksweg 257 zijn de agrarische activiteiten beëindigd. De maatschap Bisschop - Kroll (initiatiefnemer) is voornemens het erf in ontwikkeling te brengen door de boerderij met monumentale waarde aan de Oude Rijksweg 257 te renoveren en als 3-onder-1-kap woning in te delen. De aanbouw met niet-monumentale agrarische opstallen aan de achterzijde wordt verwijderd. Het achterliggende erf wordt ingericht met enkele wooneenheden en aansluitend is de initiatiefnemer voornemens op een gedeelte van het agrarisch perceel natuur te ontwikkelen. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt een landschappelijk ontwikkelplan opgesteld.

In voorliggend landschappelijk ontwikkelplan wordt de projectlocatie geanalyseerd en hieruit voortkomend worden uitgangspunten geformuleerd. De uitgangspunten dienen als basis voor de stedenbouwkundige inrichting en landschappelijke inpassing van het geheel.



Afbeelding 1. De zijgevel van de boerderij met aan- en verbouwen uit verschillende periodes.



Afbeelding 2. Locatie projectgebied. (pdok.nl)

2. Analyse plangebied

2.1 Huidige situatie

De projectlocatie ligt aan de oostkant van de Oude Rijksweg in Rouveen. De karakteristieke boerderij maakt onderdeel uit van de markante lintbebouwing van Rouveen en Staphorst. De boerderijen staan georiënteerd op de smalle diepe kavels (slagen).

Zuidwestelijk wordt de projectlocatie begrenst door een traditioneel kavel met een karakteristieke boerderij en achterliggende weide met kavelgrensbeplantingen (overwegend zwarte els).

Aan de noordzijde omzoomd de projectlocatie het terrein van een autobedrijf. In de lengterichting zijn hier nog enkele bomen aanwezig als kavelgrensbeplanting, verder is het beeld aan de noordzijde 'versteend' en weinig traditioneel.

Aan de zuidoostzijde loopt het landschap in de lengterichting van de slagen weg richting de zuidoostelijk gelegen snelweg A28 (deze is nauwelijks zichtbaar vanaf de projectlocatie). Door ruilverkavelingen is het landschap verder van het lintdorp gelegen grootschaliger geworden en zijn er nog een enkele keer relicten van kavelgrensbeplanting aanwezig.

Noordoostelijk wordt de projectlocatie begrenst door de Schoolwijksweg, een landweg voorzien van laanbomen. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een (niet traditioneel) erf met een grootschalige schuur, haaks georiënteerd op de kavelrichting.

De huidige bebouwing binnen de projectlocatie bestaat uit een enkel bouwvolume met aan de voorzijde de karakteristieke, rietgedekte boerderij (voorhuis en deel). Aan de achterzijde hebben latere uitbreidingen van de boerderij plaatsgevonden met een dakbedekking van golfplaten.

De erfverharding is sober bestaande uit betonklinkers Langs de boerderij en op het achtererf. Behalve de ontsluiting van het erf aan de Oude Rijksweg is het erf toegankelijk via een oprit aan de Schoolwijksweg.

2.2 Uitgangspunten huidige situatie

- De originele, rietgedekte boerderij is karakteristiek en draagt bij aan het karakteristieke straatbeeld van de Oude Rijksweg, het is wenselijk de karakteristieke elementen van de gevel en dakbedekking te behouden in beoogde ontwikkelingen;
- Het 'versteende' beeld tussen de projectlocatie en het autobedrijf kan worden verzacht door aanplant van kavelgrensbeplanting;
- Door ruilverkavelingen is het karakteristieke slagenlandschap achter de lintbebouwing minder herkenbaar geworden. Het is wenselijk om binnen de beoogde ontwikkeling oude kavelgrenzen te herstellen en zichtbaar te maken met kavelgrensbeplanting.



Afbeelding 3. Huidige situatie projectlocatie.



Afbeelding 4. Zijaanzicht voorgevel met karakteristiek Staphorster kleurgebruik.



Afbeelding 5. Zijgevel van de boerderij, karakteristieke elementen in gevel en deuren.



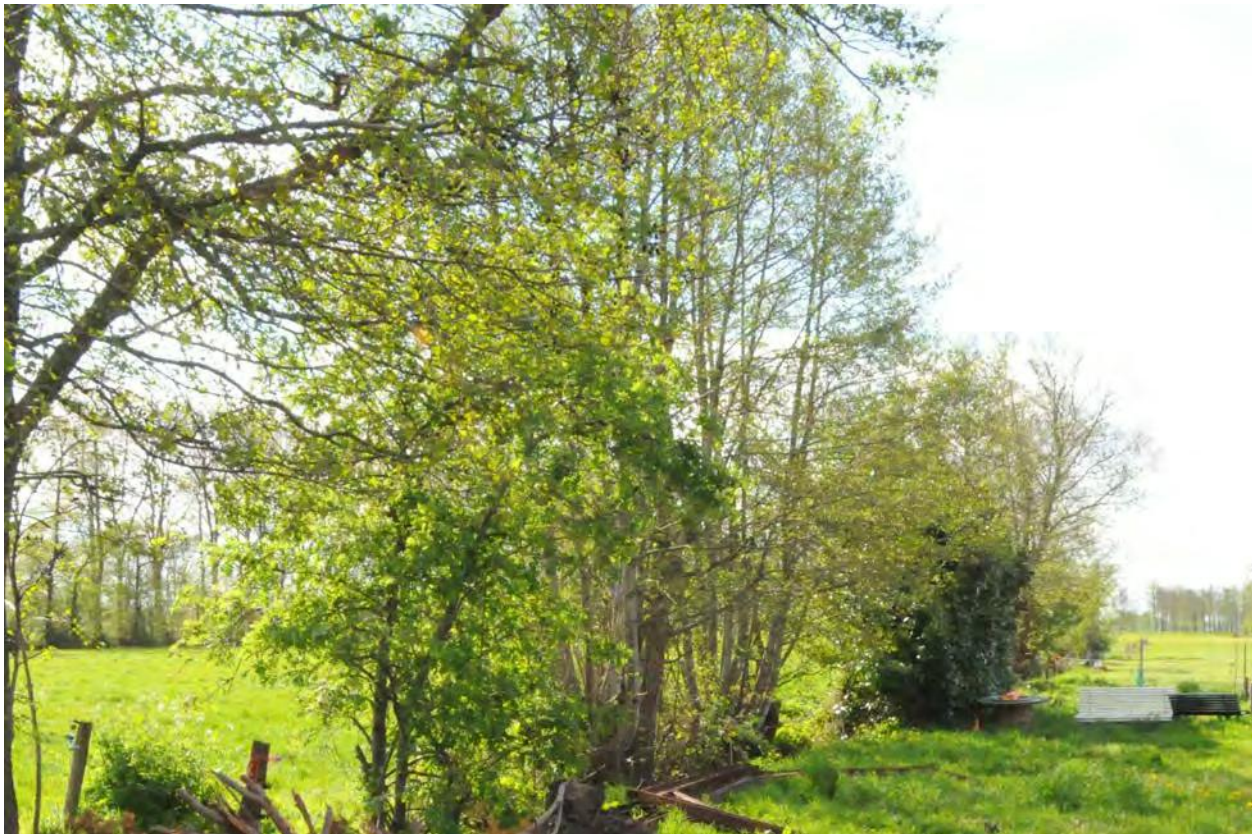
Afbeelding 6. Zicht naar de Oude Rijksweg vanaf het erf. Enkele berken staan in de verdrukking op de kavelgrens.



Afbeelding 7. De boerderij vanaf het achteref. Zichtbaar zijn de uitbreidingen uit verschillende bouwperioden.



Afbeelding 8. Achtererf met zicht op de zuidwestelijk gelegen kavels en kavelgrensbeplantingen.



Afbeelding 9. Zicht vanaf het erf naar het zuidoosten. Vooraan een restant van de vroegere kavelgrensbeplanting.



Afbeelding 10. Zicht vanaf het erf naar het zuidoosten. Links de laanbeplanting van de Schoolwijksweg.



Afbeelding 11. Schoolwijksweg richting het zuidoosten, links in beeld de schuur van naastgelegen erf.

2.3 Landschappelijke analyse

De projectlocatie ligt in de lintbebouwing van Rouveen aan de Oude Rijksweg. In een overwegend nat landschap is de eerste bebouwing in Rouveen en Staphorst begonnen op een hoge dekzandrug. Vanaf deze ontginningsas zijn de omliggende gronden ontgonnen en in agrarisch gebruik genomen. De grond werd individueel verdeeld vanaf de ontginningsas waardoor de strokenverkaveling ontstond. Door vererving werden de slagen in de loop van de tijd vaak nog smaller en ontstonden er steeds meer boerderijen langs de Oude Rijksweg. Nadat er geen plek meer was voor boerderijen langs de Oude Rijksweg begon men boerderijen achter elkaar binnen de slagen te bouwen (zie historische reeks op pagina 14).

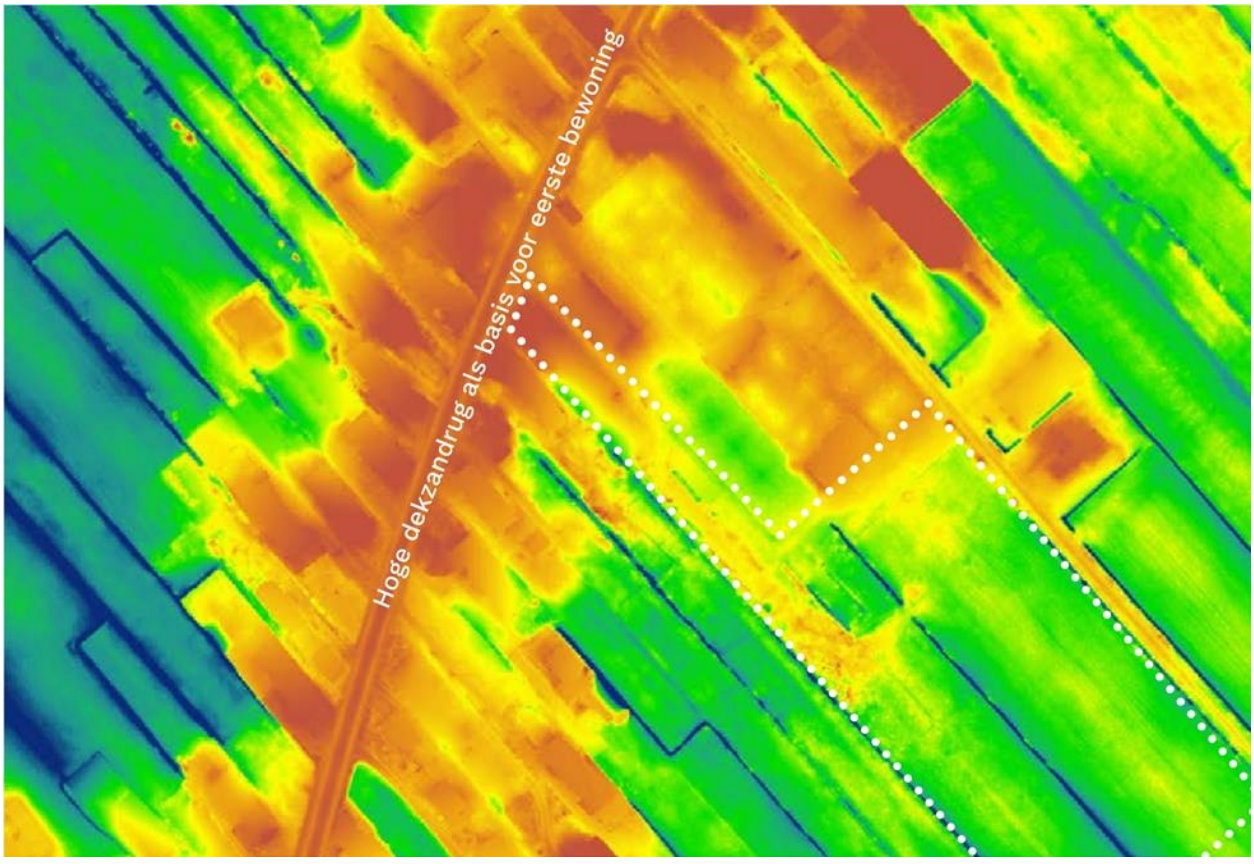
Het slagenlandschap rond Rouveen en Staphorst valt te verdelen in verschillen typen; direct langs het bewoningslint ontstond een houtsingellandschap door aanplant van kavelgrensbeplanting (o.a t.b.v. hak- en geriefhout). Verder naar het oosten ontstond een jong (heide)ontginningslandschap. Dit landschap was iets droger dan het houtsingellandschap waardoor deze grond zich beter leende voor de landbouw. Ook dit landschap kenmerkt zich door de smalle kavels maar heeft een meer open karakter. Ten westen van de lintbebouwing wordt het houtsingellandschap afgelost door het open slagenlandschap (veenontginningslandschap). Dit landschap lag juist een slag lager dan het houtsingellandschap en was alleen geschikt als weide- en hooiland. Ook was dit gebied geschikt voor de aanleg van enkele eendenkooien.

2.4 Uitgangspunten landschappelijke analyse

- Nadat de meeste kavels langs de Oude Rijksweg bebouwd waren vond bouw van nieuwe boerderijen vaak plaats achter bestaande boerderijen; Bij de ontwikkeling van nieuwe woon-eenheden kan worden ingezet op dit principe betreft positionering en architectuur;
- De boerderijen in de lintbebouwing zijn dicht op elkaar gesitueerd (vanwege de dekzandrug en om landbouwgronden te sparen). Het is wenselijk voor een compacte situering van nieuwe bebouwing te kiezen, bij voorkeur niet voorbij de bebouwing van het bestaande erf aan de andere zijde Schoolwijksweg;
- Door ruilverkavelingen (intensivering van de landbouw) verdwenen veel singels uit het landschap. Binnen de projectlocatie bleven hier nog enkele relicten van over. Het herstel van deze kavelgrensbeplanting draagt bij aan het behoud van het houtsingellandschap en is daarnaast een mooi middel om een 'versteend' beeld te voorkomen.



Afbeelding 12. Luchtfoto (pdok.nl)

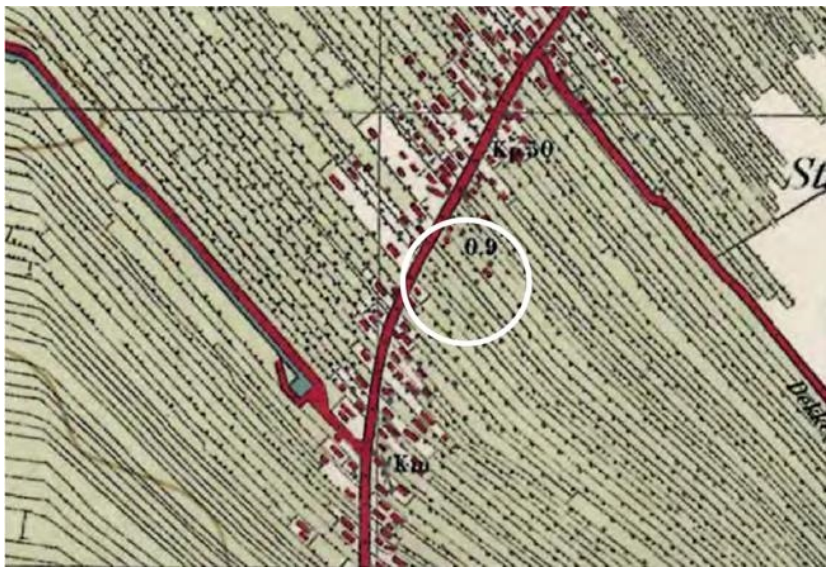


Afbeelding 13. Historische kaart omstreeks 1930 (topotijdreis.nl)



Afbeelding 14. Historische kaart omstreeks 1900 (topotijdreis.nl)

Lintdorp ontstond op de natuurlijke hoogtes in het reliëf. Rond 1900 is het landschap al in ontginning gebracht met lange kavels. Het is in gebruik als (hooi)weide (groene kleur) en verder naar het oosten vind op hogere gronden ook akkerbouw plaats (witte kleur). Rond de lintbebouwing zijn de kavels veelal voorzien van kavelgrensbeplanting (zwarte lijn met stippelarcering).



Afbeelding 15. Historische kaart omstreeks 1940 (topotijdreis.nl)

Nadat de meeste kavels langs de Oude Rijksweg zijn bebouwd neemt de bebouwing toe achter de eerste boerderijen. Er is een kanaal gegraven welke Rouveen verbind met Zwartsluis.

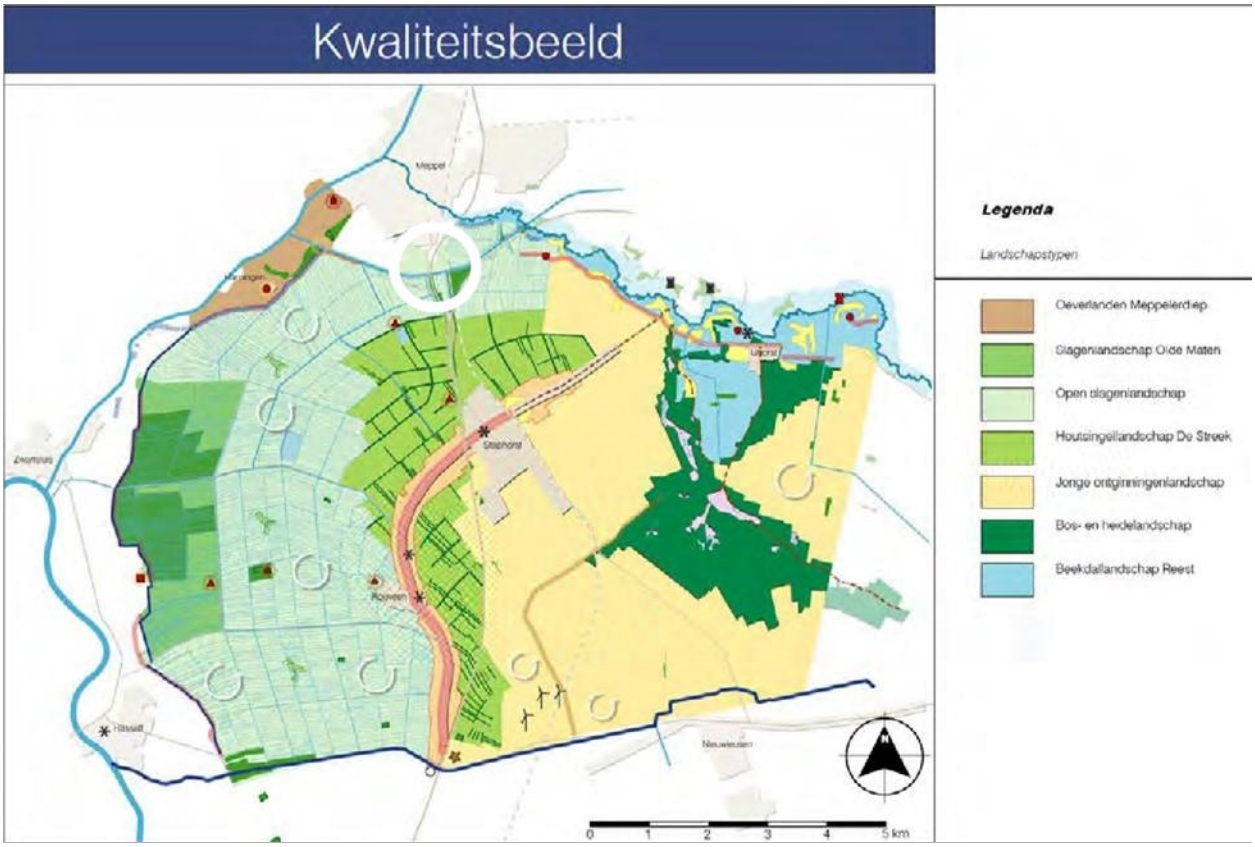


Afbeelding 16. Historische kaart omstreeks 1980 (topotijdreis.nl)

Bebouwing is verder toegenomen. Ook de infrastructuur is uitgebreid met enkele zijwegen. Ruilverkaveling heeft plaatsgevonden waardoor kavels grootschaliger zijn geworden. Hierdoor nemen ook de kavelgrensbeplantingen in aantallen af.

2.5 Beleidsanalyse

In 2011 heeft de gemeente Staphorst het landschapsplan Staphorst opgesteld. Het landschapsplan heeft als doel een afwegingskader te scheppen voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied ten behoeve van het behoud en het versterken van het bijzondere landschap van Staphorst en Rouveen. Middels een kwaliteitsbeeld en een landsschapsstructuurmatrix wordt per landschapstype aangegeven wat de kernkwaliteiten zijn van het landschap en hoe een ontwikkeling daaraan kan bijdragen. De projectlocatie ligt in het houtsingellandschap De Streek.

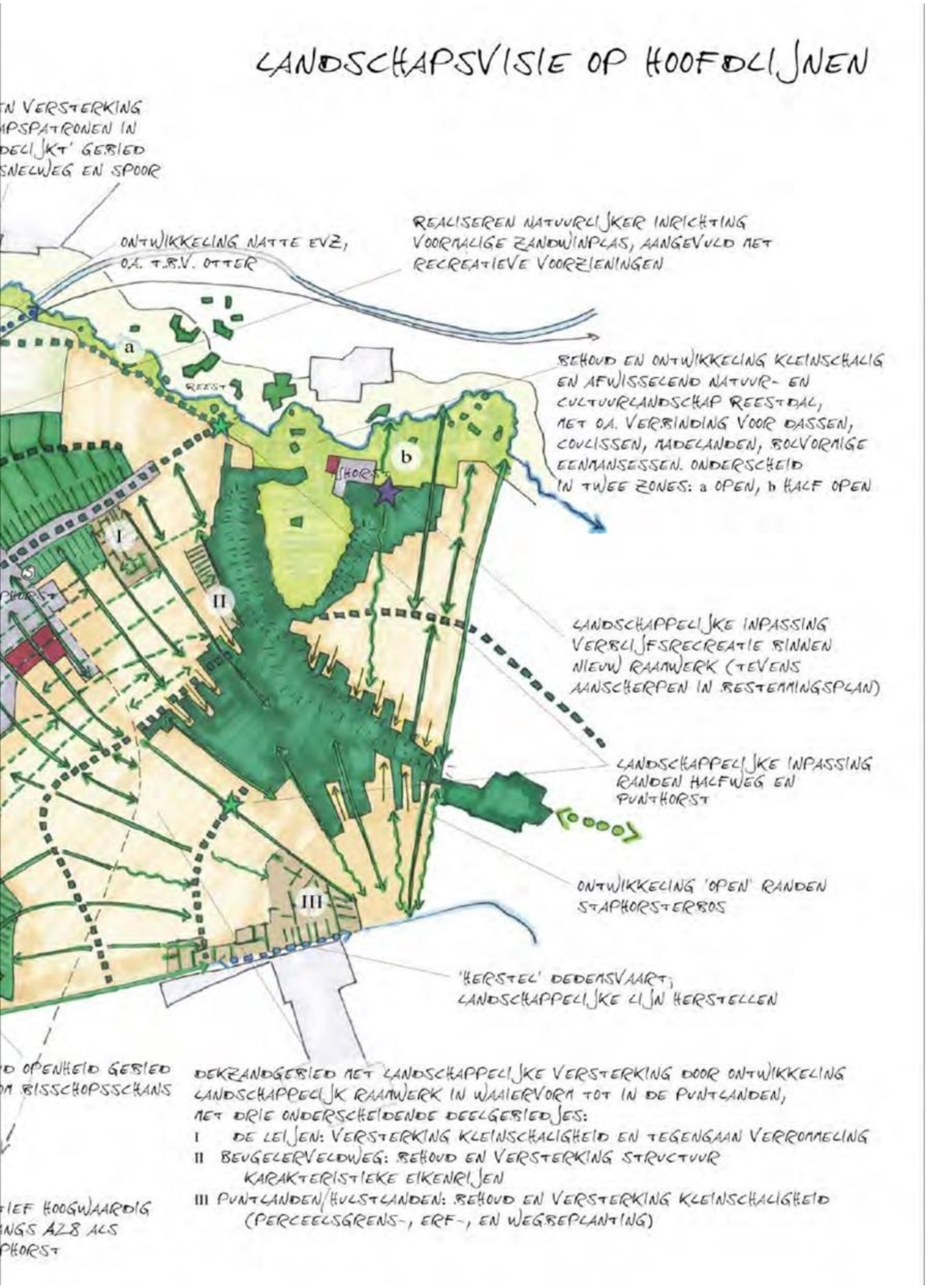


Afbeelding 17. Landschapstypenkaart Staphorst, de projectlocatie ligt in het houtsingellandschap. (landschapsplan Staphorst)

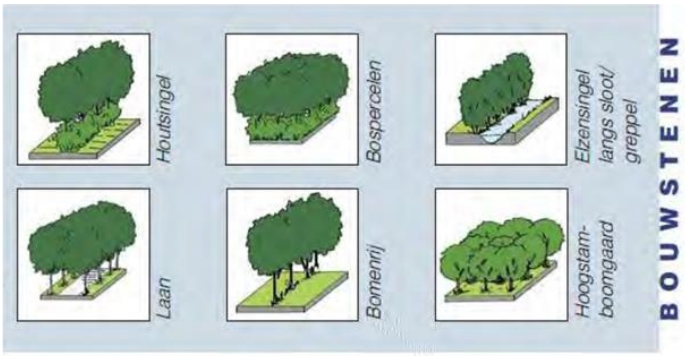
Houtsingellandschap De Streek	
 - tamelijk kleinschalig gebied met kenmerkende houtsingels - elzensingels - eikenlanen - viaducten over A28 in het groen - steeds meer elzensingels verdwijnen - karakteristiek onderscheid tussen houtsingellandschap bij Staphorst en bij Rouveen	**karakteristiek**
- unieke lintbebouwing van Staphorst-Rouveen met meerdere boederijen achter elkaar	**bebouwing**
- elzensingels (één rij) op perceelsgrenzen - laanbeplanting van eik langs wegen - rijke erfbeplanting met solitaire kastanje en/of beuk - sortiment: omgeving Rouveen vooral els, omgeving Staphorst ook eik	**beplanting**
smalle percelering, tamelijk langgerekt, soms met knikken zoals in het open slagenlandschap	**verkaveling**
overgang zand - veen (veldpodzolgronden en gooreerdgronden)	**bodem**
hoofdzakelijk grasland	**bodemgebruik**
kleinschalig halfopen landschap, bestaande uit kleine langgerekte kamers	**maat van de ruimte**
nagenoeg vlak	**reliëf**
- rationeel blokvormig wegenpatroon - grote infrastructuur A28 en spoor doorsnijden landschap	**wegenpatroon**
- weinig sloten	**waterpatroon**
- landschap: zeer hoog - bebouwing: (veelal) zeer hoog, typisch kleurgebruik (groen en blauw)	**beeldkwaliteit**
- gemeente - eigenaren (particulier en agrarisch, huiskavels) - landbouw (kavels achter huiskavels)	**invloedsferen / spanningsvelden**

Afbeelding 18. Landschapsmatrix houtsingellandschap De Streek (landschapsplan Staphorst)


LANDSCHAPPELIJKE VERSTERKING
CINTENSTRUCTUUR ONTGINNINGSPATROON
EN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING ERVEN
BEHOUD EN VERSTERKING HOGE LANDSCHAPPELIJKE
KWALITEITEN HOUTSINGELLANDSCHAP, REKENING
HOUDEND MET VERSCHILLEN TUSSEN:
A HOUTSINGELLANDSCHAP STAPHORST,
MET SUBGEBIED GERIEFBOSJES (*)
B HOUTSINGELLANDSCHAP ROUVEEN
QUA STRUCTUUR EN QUA SOORTEN, EN MET
AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID
BEHOUD KARAKTERISTIEK OEVERLANDEN MET
LANDBOUW, NATUURONTWIKKELING EN RUIMTELIJK
VERSTERKEN RIVIERDUIN HAMINGEN (RELIEF)
VERSTERKEN HERKENBAARHEID
HISTORISCHE STOUWDIJK (RELIEF)
UITBREIDING ZANDWINPLAS
BINNEN KARAKTERISTIEK
OPEN SLAGENLANDSCHAP
ONTWIKKELEN GROENE KRUISPUNT
WIEDEN - OLDE MATEN
FAUNAPASSAGE
KOSTVERLORENSTRENG
VERSTERKING KARAKTERISTIEKEN EN
NATUURONTWIKKELING OLDE MATEN
VEERSLOOTLANDEN IN AFSTEMMING OP
NATURA2000- EN EHS-BELEID,
ONTWIKKELING NATTE AS,
BEHEERSGEBIEDEN IN DE RANDZONES,
DRIEDELING IN LANDSCHAPSBEELD:
1 KAMERS EN LANGE LIJNEN
2 AFWISSELING OPEN BESLOTEN MET
PETGATEN EN LEGAKKERS IN
VERSCHILLENDE VERLANDINGSSTADIA
(OMGEVING VELDSCHUUR MEER OPEN)
3 WEIDS EN OPEN VEERSLOOTLANDEN,
BLOEMRIJK GRASLAND/DOTTERBLOEM-
GRASLAND EN BLAUWGRASLAND
ONTWIKKELING NATTE EVZ
BEHOUD KARAKTERISTIEKE
OPENHEID SLAGENLANDSCHAP,
MET EENDENKOOIEN, KERKHEUVELS,
PEST- EN GERIEFHOUTBOSJES,
DEELS MET WEIDEVOGELBEHEER
VERSTERKING EN ONTWIKKELING
GROEN-BLAUWE COMBINATIE VAN
ENKELZIJDIGE WEGBEPLANTING EN
NATUURLIJKE INRICHTING WATERGANGEN,
O.A. NATUURVRIENDELIJKE
OEVERS EN VISPASSAGES
AANDACHT VOOR KWALITA
HOUTSINGELLANDSCHAP LA
VISITEKAARTJE VAN STA
1
2
3
A
B
*
ROUVEEN



Afbeelding 19. Landschapsvisie (landschapsplan Staphorst)



Het streefbeeld voor het houtsingelgebied Staphorst bestaat uit drie zones (zie deelgebied A op de kaart landschapsvisie op hoofdlijnen):

- zone 1 (huiskavel/ 1e zandweg): behoud van de schaal en dichtheid landschapselementen (erfgrensbeplanting) grenzend aan de Streek;
- zone 2 (tot Klaas Kloosterweg): grotere maat, enkele singels met soorten els en eik, en bosjes;
- zone 3 (tot overgang naar slagenlandschap): nog grotere maat (ten opzichte van zone 2) met alleen enkele elzenrijen.

Voor het houtsingelgebied Staphorst en Rouveen wordt gestreefd naar behoud, herstel en versterking vanwege de hoge en bijzondere landschappelijke kwaliteiten en omdat dit gebied in belangrijke mate de identiteit en herkenbaarheid van Staphorst / Rouveen bepaalt. De bouwstenen van het houtsingelgebied zijn elzensingels, sloten, grasland, wegen met laanbeplanting en erven met erfbeplanting. Daarbij wordt aandacht besteed aan het accentueren van de karakteristieke knikken in de verkaveling (dit is maatwerk).

Bij behoud, herstel en versterking wordt rekening gehouden met de verschillen tussen beide gebieden (Rouveen en Staphorst) qua maat en schaal van het landschap, structuur van de landschapselementen en soorten.

Voor het houtsingelgebied Staphorst, dat onderdeel uitmaakt van de Landinrichting Staphorst-Reestdal wordt een strategie voor ontwikkeling bedacht zoals voor het houtsingelgebied Rouveen. Naast de singels zijn tevens de erven met erfbeplanting en geriefbosjes, zoals bij de Heidehoogteweg belangrijke bouwsteen voor versterking van het houtsingelgebied Staphorst.



Afbeelding 20. Bouwstenen voor het houtsingellandschap, projectlocatie ligt in zone 1. (landschapsplan Staphorst)

2.6 Uitgangspunten beleid

- De projectlocatie ligt in het houtsingelgebied. Het is wenselijk de karakteristieken van het landschap te behouden en te versterken. Karakteristieken zijn o.a.: elzensingels op perceelsgrenzen, eikenlanen, lintbebouwing met meerdere boerderijen achter elkaar, rijke erfbeplanting met kastanje en beuk, smalle kavels, hoofdzakelijk grasland, halfopen landschap met kleine langgerekte kavels, rationeel blokvormig wegenpatroon,
- Het houtsingelgebied met haar karakteristieke kavelgrensbeplanting geldt als visitekaartje voor Staphorst en Rouveen, beleefbaarheid vanaf de A28 is wenselijk;
- Erfbeplanting naast solitaire bomen ook geriefbosjes of hoogstamboomgaard.

3. Landschappelijk inrichtingsplan

3.1 Ontwerp

Aan de hand van de geformuleerde uitgangspunten is het inrichtingsplan opgesteld voor de beoogde ontwikkeling. Hier hebben in de basis twee doelen aan ten grondslag gelegen;

- Behouden en versterken karakteristieke lintbebouwing Staphorst en Rouveen door middel van een stedebouwkundige inrichting / inbreiding op de huidige erflocatie;
- Behouden en versterken van het houtsingelgebied door herstel van verdwenen landschaps-structuren waarbij een 'zachte' en groene overgang ontstaat tussen de lintbebouwing en het buitengebied.



Afbeelding 21. Concept inrichtingsplan.



Afbeelding 22. Inrichtingsplan.

3.2 Woningen

In het inrichtingsplan worden, naast de bestaande, zes nieuwe wooneenheden gerealiseerd binnen drie volumetypen;

De boerderij aan de Oude Rijksweg geldt als 'hoofdwoning' van het geheel en verschilt van de andere woningen doordat deze aan de voorzijde een rietgedekte kap heeft. De boerderij wordt gerenoveerd waarbij latere aanbouwen aan de achterzijde worden verwijderd. In de 'hoofdwoning' worden drie wooneenheden ondergebracht. Het oppervlak van de hoofdwoning bedraagd circa 12 bij 33 meter, met inpandige 'bijgebouwen' en parkeergelegenheid. Bij de renovatie wordt sterk ingezet op het verduurzamen van de woningen.

Achter de hoofdwoning wordt een drie-onder-een-kap woning en een vrijstaande woning gerealiseerd. De volumes zijn kleiner dan de hoofdwoning en het materiaalgebruik is soberder / meer ingetogen dan de hoofdwoning. Het oppervlak van de drie-onder-een-kap is circa 8 bij 36 meter en hierbinnen is ruimte opgenomen voor parkeergelegenheid. De vrijstaande woning is circa 10 bij 20 meter met een vrijstaand bijgebouw van 6 bij 15 meter. De woningen worden opgetrokken met voor Rouveen en Staphorst karakteristieke elementen en hebben een sobere en ingetogen uitstraling.



Afbeelding 23. Beoogde woningbouw



Afbeelding 24. De huidige boerderij (hoofdwoning) wordt gerenoveerd en ingedeeld met drie wooneenheden, met behoud van karakterstieke elementen zoals het houtwerk in de gevel, rieten kap, en typisch kleurgebruik blauw en groen.



Afbeelding 25. Referentiebeeld vrijstaande woningen: Hoek Conradsweg / Oude Rijksweg te Rouveen



Afbeelding 26. Referentiebeeld type schuurwoning: enkel zadeldak en sobere uitstraling.



Afbeelding 27. Referentiebeeld: nieuwbouw aan de Gemeenteweg te Staphorst
Eigentijdse uitvoering van Staphorster woning. Natuurlijke en gedekte materialen, enkele kapconstructie.

3.3 Infrastructuur

De nieuwe woningen worden ontsloten via een gezamenlijk woonerf en zijn bereikbaar via de bestaande inrit aan de Oude Rijksweg. De straat binnen het woonerf is circa zes meter breed waardoor er voldoende ruimte is voor verkeer en haaks parkeren mogelijk is. De voorste woning in de 'hoofdwoning' is voorzien van een eigen inrit naar de Oude Rijksweg.

In totaal is er parkeergelegenheid voor ten minste 15 parkeerplaatsen waarvan acht parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor gezamelijk gebruik. Deze algemene parkeerplaatsen zijn voorzien van een halfverharding of uitgevoerd met grastegels.



Afbeelding 28. Woningen toegankelijk via Oude Rijksweg.

3.4 Landschap en natuurontwikkeling

Binnen de projectlocatie zijn nog relicten van kavelgrensbeplanting aanwezig. Langs de zuidwestelijke plangrens is deze nog heel gaaf. In het inrichtingsplan worden de voor het houtsingelgebied zo herkenbare landschapsstructuren weer hersteld en ontstaan er weer smalle landschapskamers. Richting het zuidoosten worden de singels op enkele punten onderbroken waardoor het coulisselandschap vanaf de Schoolwijksweg beleefbaar wordt. De singels bestaan hoofdzakelijk uit zwarte els, maar ook uit zachte berk en een onderbegroeiing van gewone vlier, meidoorn en hulst.

Binnen het erfgebied worden solitaire erfbomen en landelijke hagen toegepast. Geschikte boomsoorten zijn eik, beuk, linde, kastanje en noot. Soorten als liguster en buxus (voorerf) of beuk zijn geschikt als haagplantsoen, deze soorten worden veelvuldig toegepast in het straatbeeld van Rouveen.

Binnen de plangrens wordt het weiland uit agrarisch gebruik genomen en herbestemd naar natuur. De smalle verkaveling wordt zoals gezegd weer zichtbaar gemaakt door aanplant van kavelgrensbeplanting. De kleine landschapskamers hierbinnen voor ontwikkeld als ruig grasland en extensief als hooilandjes beheert. In totaal wordt circa 17.350m² uit agrarisch gebruik genomen en vindt er circa 10.640m² natuurontwikkeling plaats.



Bijlage 2: Staat van Bedrijven

Bijlage 2.
Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniers-bedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID-DELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket-bakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BE-REIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa-brieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrich-tingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE-WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRO-DUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goede-ren	10	10	30			10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, em-ballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOE-DEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietech-nologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetен-schappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLE-NING										
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galva-	10	10	30			30	R	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
			no-afval										
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Verbeelding



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

- AW — Agrarisch met waarden
- AW-E — Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap
- W-1 — Wonen - 1

Dubbelbestemmingen

- WR-A3 — Waarde - Archeologie 3
- WR-A6 — Waarde - Archeologie 6
- WR-BES — Waarde - Beschermd dorpsgezicht
- WR-S — Waarde - Steeg

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - laagvliegroute

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- 1 — maximum aantal wooneenheden
- h 100 — maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Bouwaanduidingen

- [ka] — karakteristiek
- [sba-bv] — specifieke bouwaanduiding - bouwwerken voor de voorgevel

Bestemmingsplan:

De Streek, partiële herziening Oude Rijksweg 257 Rouveen
Gemeente Staphorst

Status: ontwerp

Noordpijl

Get.: BraGIS bv
Datum: 02-12-2023
Formaat: A3
Schaal: 1:1500
Tekeningnummer: NL.IMRO.0180.BP2102023005-ON01

lycens