Bestemmingsplan

Buitengebied Borne, herziening Braamhaarsstraat 2 - 2b

Vastgesteld

GEMEENTE BORNE

Buitengebied Borne, herziening Braamhaarsstraat 2 - 2b

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**

1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 De bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Het plan **11**

2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 12

Hoofdstuk 3 Beleid **15**

3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 16
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 23
4.2 Milieuzonering 24
4.3 Bodem 25
4.4 Geluid 26
4.5 Luchtkwaliteit 27
4.6 Externe veiligheid 28
4.7 Water 29
4.8 Ecologie 31
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 31
4.10 Verkeer / parkeren 32

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **35**

5.1 Planopzet en systematiek 35
5.2 Toelichting op de regels 35

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **39**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**

7.1 Vooroverleg 41
7.2 Zienswijzen 41

Bijlagen bij de toelichting **43**

Bijlage 1 Erfinrichtingsschets **44**

Bijlage 2 **Akoestisch onderzoek** **46**

Bijlage 3 **Watertoets** **91**

Regels **97**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **99**

Artikel 1 Begrippen 99
Artikel 2 Wijze van meten 106

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **107**

Artikel 3 Agrarisch met waarden 107
Artikel 4 Bedrijf 110
Artikel 5 Wonen 112
Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2 116

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **119**

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 119
Artikel 8 Algemene bouwregels 120
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 121
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 122
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 123
Artikel 12 Algemene procedureregels 124
Artikel 13 Overige regels 125

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **127**

Artikel 14 Overgangsrecht 127
Artikel 15 Slotregel 128

Bijlagen bij de regels **129**

Bijlage 1 **Staat van Bedrijfsactiviteiten** **130**

Bijlage 2 **Erfinrichtingsplan** **134**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie aan de Braamhaarsstraat 2 in Zenderen is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers zijn voornemens om de bedrijfswoning aan de Braamhaarsstraat 2 in Zenderen van het bedrijfsperceel af te splitsen. De bedrijfswoning wordt dan een reguliere burgerwoning. De aanwezige bedrijfshal (momenteel in gebruik als timmerwerkplaats) blijft gehandhaafd en behoudt zijn bedrijfsbestemming.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied aan de Braamhaarsstraat 2 bestaat uit een bedrijfsperceel met bedrijfswoning en bedrijfshal. Het plangebied ligt in het buitengebied, ten noordwesten van Borne en ten zuiden van Zenderen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie E, perceelsnummers 5658 en 5659. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied Braamhaarsstraat 2 Zenderen (bron: PDOK)

Begrenzing

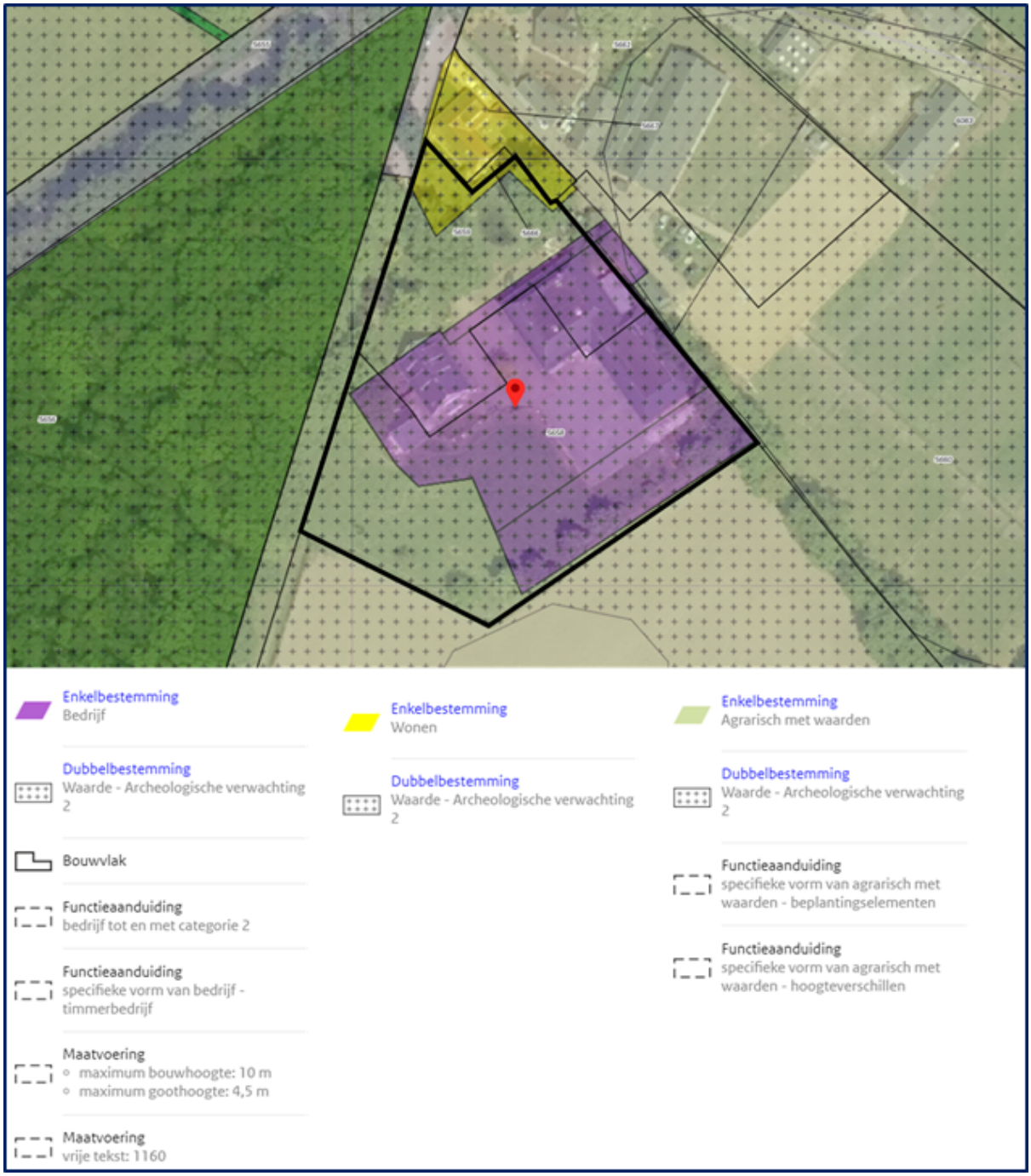
De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een kadastrale kaart weergegeven waarop de Braamhaarsstraat 2 te zien is. Voor de begrenzing van het plangebied zijn de kadastrale percelen met nummers 5658 en 5659 aangehouden. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het erf is gelegen binnen grenzen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Borne’. Dit bestemmingsplan is op 03-10-2017 vastgesteld door de gemeenteraad.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Borne' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel kent deels de enkelbestemming ‘Bedrijf’ met bouwvlak, deels de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ en deels de bestemming ‘Wonen’. Op de bedrijfsbestemming ligt tevens een maatvoering voor bebouwingsmogelijkheden en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – timmerbedrijf’. In figuur 1.3 is een uitsnede van het bestemmingsplan weergegeven.

De met ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1;
- een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf' (milieucategorie 3.2);
- het bestaande aantal bedrijfswoningen uitsluitend op de bestaande locatie, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedrijfswoningen, al dan niet

in combinatie met de uitoefening van een beroep-aan-huis;

met de daarbij behorende ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen en erven, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het (gedeeltelijk) wijzigen van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de ontwikkeling naar woonbestemming mogelijk te maken.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied Borne, herziening Braamhaarsstraat 2 - 2b' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.0147.BpBG2014hz015-vg01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het perceel aan de Braamhaarsstraat 2 in Zenderen bestaat uit een vrijstaande bedrijfswoning met erf en tuin en een bedrijfshal met verharding. De initiatiefnemers gebruiken de bedrijfshal momenteel voor een timmerwerkplaats (houtbewerking) van hun bedrijf Kemna Houtbewerking B.V. Dit bedrijf is voornamelijk gespecialiseerd in exclusieve trappen en prefab onderdelen voor de houtskeletbouw. De prefab onderdelen worden door derden opgehaald en door derden op de bouwplaats in elkaar gezet. Het perceel wordt ontsloten via de Braamhaarsstraat (60 km/u).

In de directe omgeving van het plangebied liggen voornamelijk burgerwoningen, agrarische gronden, bedrijfsbestemmingen en enkele maatschappelijke bestemmingen (De Zwanenhof en (voormalig) AZC Borne).



Figuur 2.1: huidige situatie Braamhaarsstraat 2 Zenderen (bron: PDOK; bewerking Ad Fontem)

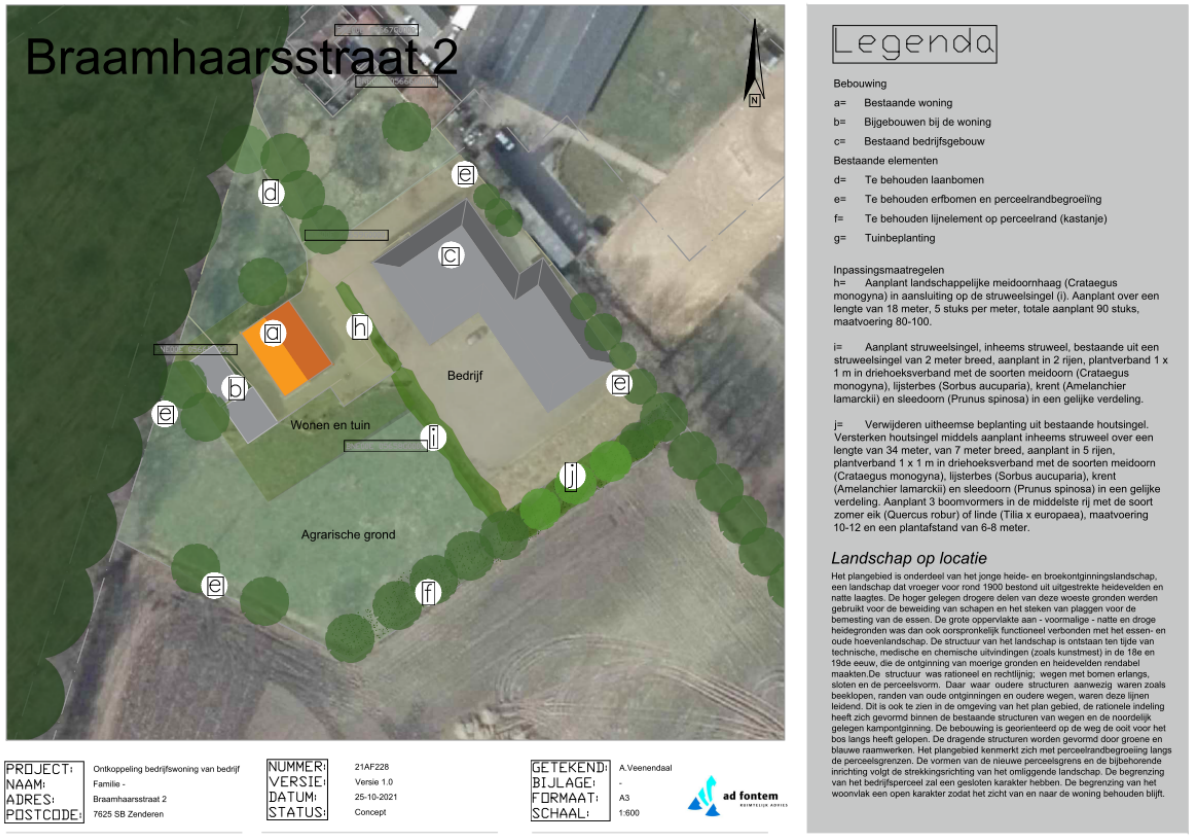


Figuur 2.2.: huidige situatie bedrijfsperceel met woning en bedrijfshal vanaf de Bornerbroeksestraat (bron: Ad Fontem)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers zijn voornemens om de bedrijfswoning af te splitsen van de bedrijfsbestemming. Daarmee zal de bedrijfswoning een woonbestemming krijgen. De bedrijfshal waar momenteel het timmerbedrijf is gevestigd behoudt zijn bedrijfsbestemming. De initiatiefnemers hebben namelijk de wens om de woning op termijn over te dragen aan familie. Een bedrijfswoning moet bewoond worden door een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het bedrijf. De toekomstige bewoner is geen eigenaar van het bedrijf en heeft eveneens geen binding met het bedrijf. Bewoning in een bedrijfswoning is dan niet mogelijk.

Om de afsplitsing mogelijk te maken is er gekozen voor een maatwerkoplossing. De percelen worden kadastraal gesplitst, waarbij het perceel van de huidige bedrijfswoning een woonbestemming zal krijgen. Het perceel van de bedrijfshal behoudt zijn bedrijfsbestemming. Daarbij wordt de bouwmogelijkheid (m²)/bouwvlak voor de bedrijfshal vastgelegd op de bestaande situatie. Op deze manier blijft er voldoende verkeersruimte op het bedrijfsperceel voor het laden en lossen van (vracht)verkeer en is er voldoende ruimte om een draaicirkel te maken voor vrachtwagens. Er is tevens een erfinrichtingschets opgesteld om te borgen dat de afsplitsing op een goede manier landschappelijk wordt ingepast. Deze is opgenomen in figuur 2.3 en Bijlage 1.



Figuur 2.3: Erfinrichtingsschets Braamhaarsstraat 2 Zenderen (bron: Ad Fontem)

Het plangebied is onderdeel van het jonge heide- en broekontginningslandschap, een landschap dat vroeger voor rond 1900 bestond uit uitgestrekte heidevelden en natte laagtes. De hoger gelegen drogere delen van deze woeste gronden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en het steken van plaggen voor de bemesting van de essen. De grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden was dan ook oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap.

De structuur van het landschap is ontstaan ten tijde van technische, medische en chemische uitvindingen (zoals kunstmest) in de 18e en 19de eeuw, die de ontginning van moerige gronden en heidevelden rendabel maakten. De structuur was rationeel en rechtlijnig; wegen met bomen erlangs, sloten en de perceelsvorm. Daar waar oudere structuren aanwezig waren zoals beeklopen, randen van oude ontginningen en oudere wegen, waren deze lijnen leidend. Dit is ook te zien in de omgeving van het plan gebied, de rationele indeling heeft zich gevormd binnen de bestaande structuren van wegen en de noordelijk gelegen kampontginning. De bebouwing is georienteerd op de weg die ooit voor het bos langs heeft gelopen.

De dragende structuren worden gevormd door groene en blauwe raamwerken. Het plangebied kenmerkt zich met perceelrandbegroeiing langs de perceelsgrenzen. De vormen van de nieuwe perceelsgrens en de bijbehorende inrichting volgt de strekkingsrichting van het omliggende landschap. De begrenzing van het bedrijfsperceel zal een gesloten karakter hebben. De begrenzing van het woonvlak een open karakter zodat het zicht van en naar de woning behouden blijft.

De woning wordt van de bedrijfshal gescheiden door middel van de aanplant van een landschappelijke meidoornhaag in aansluiting op een stuweelsingel. Op deze manier ontstaat een natuurlijke afscheiding tussen beide functies. Aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel wordt daarnaast uitheemse beplanting verwijderd uit de bestaande houtsingel. De houtsingel wordt vervolgens versterkt met de aanplant van inheems struweel. De ruimtelijke kwaliteit van het erf neemt hierdoor in zijn geheel toe.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. 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 regionaal 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. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die 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 combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. 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.

Conclusie

Landschap is een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Voor een hoogwaardige kenniseconomie als de onze, is de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het omringende landschap van groot belang in de concurrentie met andere landen. Rijk en regio's werken samen uit hoe kan worden omgegaan met de opgave van agrarische leegstand en herbestemming in relatie tot het combineren van functies in het landelijke gebied, behoud en versterking van de leefbaarheid op het platteland en het voorkomen van verdere aantasting van het landschap. Dit wordt wordt verbonden met het Nationaal Programma Landelijk Gebied.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een planologische functiewijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning in het buitengebied van Borne. Met voorliggend plan blijft een bedrijfsfunctie, en daarmee een economische drager in het landelijk gebied, behouden. Daarnaast is het bewonen van een bedrijfswoning vanwege de huidige technologische ontwikkelingen ten aanzien van het houden van toezicht bij en op het bedrijf niet meer noodzakelijk voor een goede uitoefening van het bedrijf. Daarmee is de noodzaak van een bedrijfswoning komen te vervallen. Het plan is gericht op een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Dit bestemmingsplan heeft enkel betrekking op een functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning aan de Braamhaarsstraat 2 in Zenderen. Op grond van de uitspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) geldt dat als enkel sprake is van een planologische functiewijziging, dan in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft). Daarbij is bepaald dat als een bestemmingsplan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing mogelijk maakt, maar alleen in een planologische functiewijziging voorziet, het plan in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Met voorgenomen ontwikkeling neemt het planologisch beslag op de ruimte (bebouwingsmogelijkheden) af doordat de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt beperkt. Wel is het op grond van dit bestemmingsplan (herbestemmen naar burgerwoning) mogelijk om in een voormalige bedrijfswoning te wonen door derden die geen functionele binding hebben met het bedrijf. Aangezien dit goed gepaard gaat met de woon- en bedrijfsfunctie kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen betrekking heeft op een planologische functiewijziging van een zodanige aard en omvang.

Gesteld kan worden dat het plan geen betrekking heeft op een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder voor duurzame verstedelijking vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

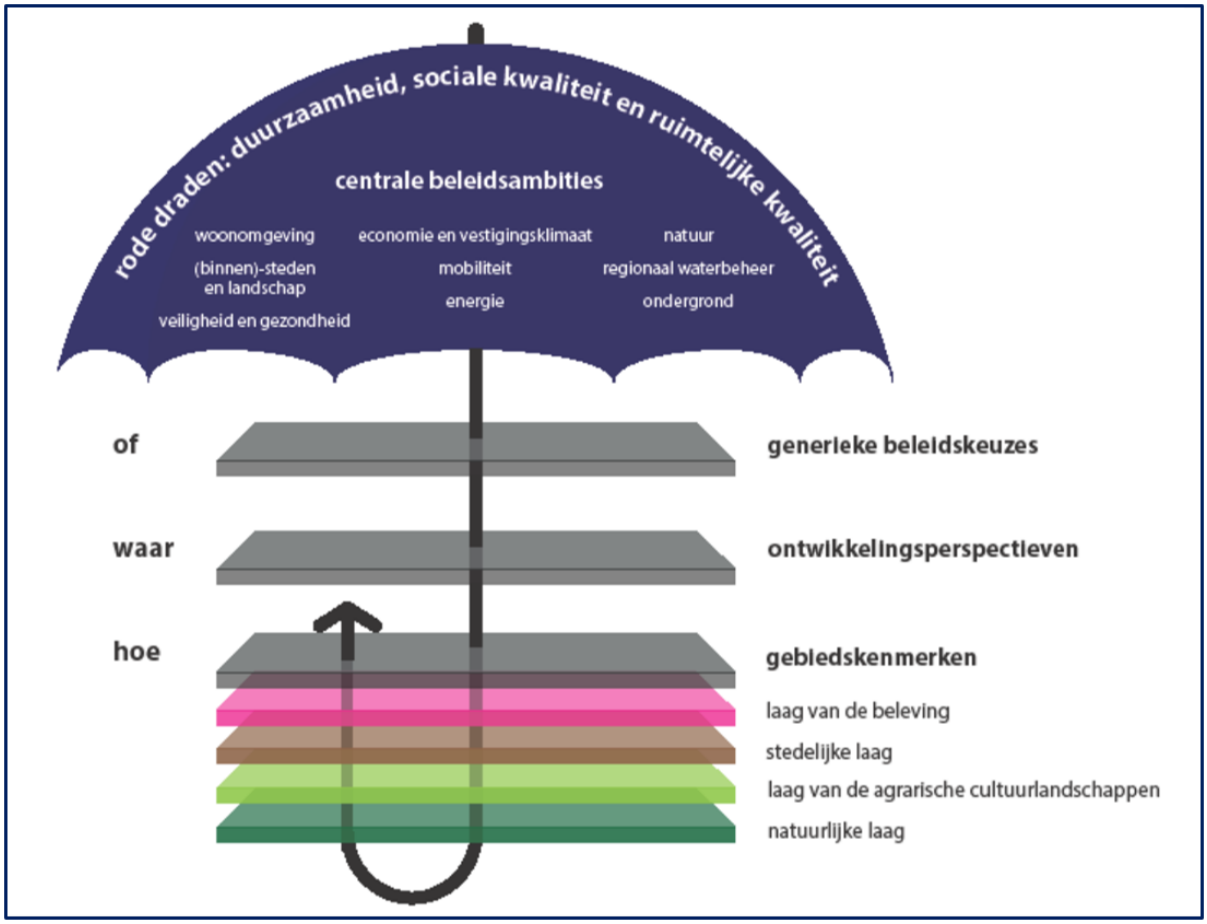
De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor

ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (lid 2)

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.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Bij nieuwe ontwikkelingen moet in eerste instantie onderzocht worden of gebruik gemaakt kan worden van bestaande erven en bebouwing, voordat beslag wordt gedaan op nieuwe ruimte in de Groene Omgeving. Het doel hiervan is onder meer het voorkomen van verdere verstening van het landelijk

gebied.

Onderhavig plan bevat geen nieuwbouw. Het betreft enkel een planologische herbestemming van een bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning. Er wordt geen extra beslag gedaan op de Groene Omgeving en er worden ook geen extra bouwmogelijkheden toegekend ten opzichte van de huidige planologische situatie. In tegenstelling, de bouwmogelijkheid voor de bedrijfsbestemming wordt vastgelegd op de bestaande situatie. De planologische bouwmogelijkheid voor de bedrijfsbestemming neemt hierdoor af. Onderhavig plan is in overeenstemming met de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.2.2 realisatie nieuwe woningen

Lid 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.

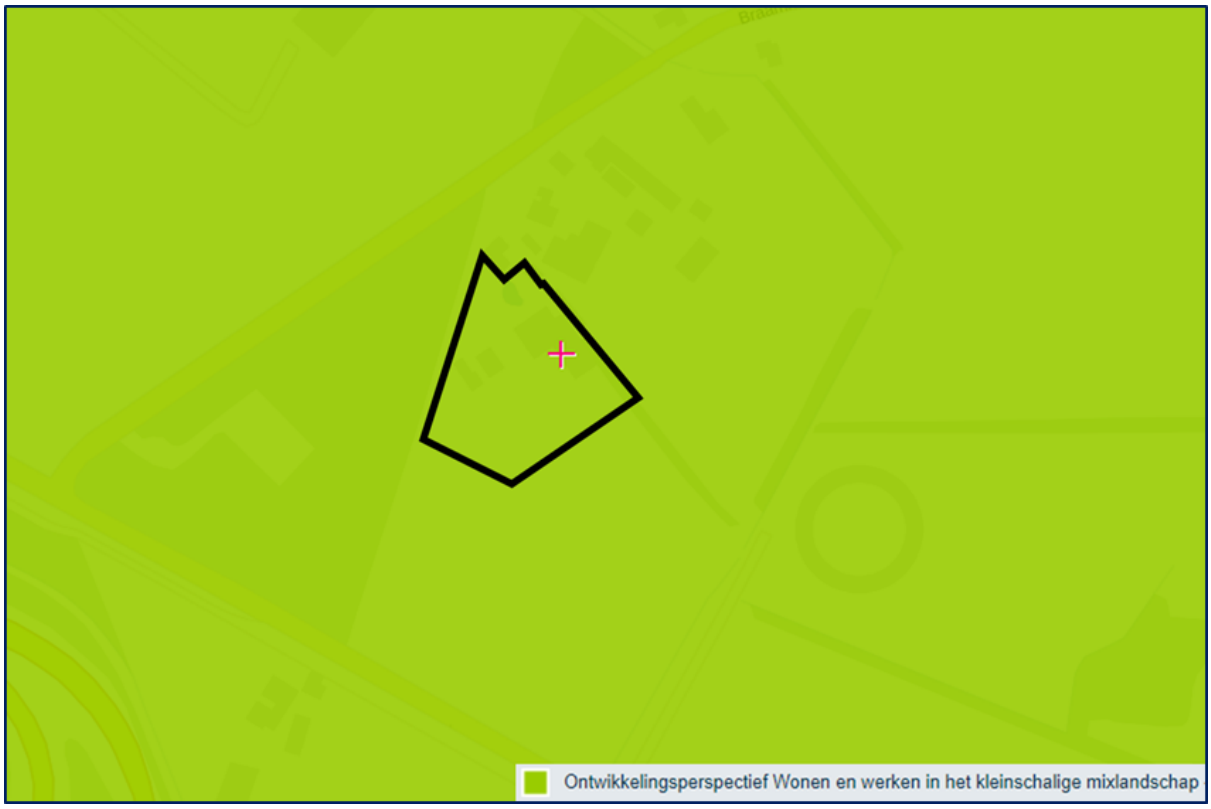
Lid 4: De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Voorliggend plan voorziet in het omzetten van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Het aantal woningen neemt per saldo niet toe. Onderhavig plan is derhalve in overeenstemming met de principes van het realiseren van nieuwe woningen.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omlijnd (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is gelegen in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in kleinschalige 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. Ontwikkelingsmogelijkheden worden nadrukkelijk verbonden met het behoud en de versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen.

De plannen van de initiatiefnemer vinden plaats op gronden die reeds benut worden ten behoeve van een timmerbedrijf en een bedrijfswoning. Daarmee doen de plannen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied. De plannen leveren geen extra belemmeringen op voor functies in de omgeving. Het voornemen is passend binnen het toegekende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: Dekzandvlakte en ruggen
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: Jong heide- en broekontginningslandschap en Oude hoevenlandschap
- stedelijke laag: n.v.t.
- lust- en leisurelaag: Stads- en dorpsrandgebieden

Voorliggende ontwikkeling betreft enkel een planologische functiewijziging. Er vinden geen fysieke ontwikkelingen plaats (bouw- of grondwerkzaamheden) die gevolgen kunnen hebben voor de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag of laag van het agrarisch cultuurlandschap. Om deze redenen wordt verder niet inhoudelijk ingegaan op deze gebiedskenmerken. De voorgenomen ontwikkeling tast de landschappelijke structuur ter plaatse niet aan en is dan ook passend binnen de gebiedskenmerken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Borne

De gemeente Borne heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (30 mei 2011). Binnen de structuurvisie Borne is onder andere de ontwikkelingsvisie buitengebied opgenomen.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Borne en maakt onderdeel uit van de Groene Poort. De Groene Poort speelt een belangrijke rol als schakel tussen ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden ten noorden en ten zuiden van de netwerkstad en ter voorkoming van het aaneengroeien van de Twentse stedenband. Daarnaast wordt ingezet op toekomstbestendige landbouw, waarbij ruimte is voor groei, voor een optimale verkaveling en voor een goede bereikbaarheid. De ligging in Groene Poort leent zich met name voor grondgebonden landbouw en minder voor intensieve veehouderij. In de structuurvisie is de visie van De Groene Poort nader uitgewerkt.

In de Groene Poort worden drie samenhangende opgaven benoemd:

- Landschap en economie
- Kunst, cultuur en voorzieningen

- Ontsnipperen en verbinden.

Voor het plangebied is met name de opgave 'Landschap en economie' relevant. Het hoofddoel van deze opgave is het behoud en de ontwikkeling van het authentieke Twentse landschap, gecombineerd met versterking van de Borne economie. Dat betekent ruimte om te ondernemen onder gelijktijdige versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Tot slot staan ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied de volgende uitgangspunten centraal, waarbij voor wat betreft de verschillende landschapstypen wordt aangesloten bij het provinciale beleid uit de ‘Omgevingsvisie’. Het plangebied ligt in het ‘Jonge heide- en broekontginningslandschap’. Als er ontwikkelingen plaatsvinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken, waterlopen, ontginningslinten met erven en aan de kenmerkende ruimtematen.

Toets

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een planologische functiewijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning in het buitengebied van Borne. Met voorliggend plan blijft een bedrijfsfunctie, en daarmee een economische drager in het landelijk gebied, behouden. Daarnaast is het bewonen van een bedrijfswoning vanwege de huidige technologische ontwikkelingen ten aanzien van het houden van toezicht bij en op het bedrijf niet meer noodzakelijk voor een goede uitoefening van het bedrijf. Daarmee is de noodzaak van een bedrijfswoning komen te vervallen. Het plan is gericht op een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Borne. Het plan is hiermee in lijn met de structuurvisie Borne.

3.3.2 Woonvisie Borne 2018-2028

De gemeenteraad van Borne heeft de Woonvisie Borne 2018-2028 op 6 maart 2018 vastgesteld. Met de woonvisie wordt een blik geworpen op de toekomst van het wonen in Borne. De visie biedt een basis voor de afwegingen die de gemeente Borne de komende jaren gaat maken, om ervoor te zorgen dat Borne ook de komende tien jaar voldoende passende woningen kan blijven bieden voor haar inwoners en daardoor dé woongemeente van de Netwerkstad Twente kan blijven.

De ambitie van de gemeente Borne is in eerste instantie het voorzien in voldoende passende woningen voor haar inwoners. Daarnaast wil de gemeente Borne een bijdrage leveren aan het creëren van een goede balans tussen vraag en aanbod in het totale woningmarktgebied binnen de Netwerkstad Twente. Bij de aanpak van overprogrammering op de woningmarkt dient een goede afweging te worden gemaakt tussen maakbaarheid enerzijds en flexibiliteit anderzijds.

Binnen de woonvisie worden de volgende vier thema's aangekaart:

1. Betaalbaarheid en beschikbaarheid: de ambitie is om voldoende woningen en passend wonen voor iedereen mogelijk te maken, met focus op de sociale doelgroep en de (lage) middeninkomens.
2. Wonen, zorg en welzijn: de ambitie is om inwoners zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen laten wonen.
3. Leefbaarheid en kwaliteit: de ambitie is toewerken naar een toekomstbestendige kwalitatief hoogwaardige woningvoorraad voor alle inwoners van Borne.
4. Kwalitatief programmeren: de ambitie is in eerste instantie het voorzien in voldoende passende woningen voor de inwoners en daarnaast het leveren van een bijdrage aan het creëren van een goede balans tussen vraag en aanbod in het totale woningmarktgebied binnen de netwerkstad Twente.

Toets

In voorliggend plan worden geen nieuwe woningen aan het buitengebied toegevoegd. Het betreft enkel het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning. Het vrijstaande bijgebouw op het perceel mag niet gebruikt worden voor inwoning. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan een toekomstbestendig kwalitatief hoogwaardige woningvoorraad. Voorliggende ontwikkeling voldoet aan de beleidsthema's van de woonvisie van de gemeente Borne 2018-2028.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Op basis van deze uitspraak lijken de volgende aspecten voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling.

Er wordt middels dit bestemmingsplan een bedrijfswoning gewijzigd naar burgerwoning aan de Braamhaarsstraat 2 in Zenderen. De ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het plangebied is wonen ten behoeve van een timmerbedrijf. Het wijzigen van bedrijfswoning naar de burgerwoning is in algemene zin niet te kwalificeren als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Het plangebied ligt aan de Braamhaarsstraat, een een verbindingsweg die de kern Borne met Bornerbroek en Enter verbindt. Ook is de Rijksweg A35 op korte afstand gelegen. Daarnaast zijn op korte afstand van het plangebied verschillende functies aanwezig, waaronder bedrijfsbestemmingen, maatschappelijke bestemmingen, burgerwoningen en agrarische percelen. Derhalve is het omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing. Bij de milieuzonering kan onderscheid gemaakt worden tussen interne en externe werking.

Externe werking: past de nieuwe functie in de omgeving?

De bedrijfswoning wordt in voorliggend plan bestemd als burgerwoning. De functie 'wonen' wijzigt niet.

Wonen is geen milieubelastende functie, dus er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking: laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Het voornemen voorziet niet in het toevoegen van een (nieuwe) gevoelige functie voor omliggende functies, maar in het reguleren van het gebruik van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Woningen die gebruikt worden als bedrijfswoningen, zijn dus bestaande woningen. In de huidige situatie genieten bedrijfswoningen dezelfde bescherming ten opzichte van nabij gelegen bedrijven van derden als een burgerwoning. Dit houdt onder meer in dat omliggende bedrijven als gevolg van de gebruikswijziging niet in hun functioneren worden beperkt.

Alleen de situatie ten opzichte van de naastgelegen timmerbedrijf moet getoetst worden. Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het houtbewerkingsbedrijf milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter in verband met aspect geluid. De afstand tot de af te splitsen bedrijfswoning bedraagt indicatief 15 meter. Van de richtafstand kun je gemotiveerd afwijken. Door Munsterhuis Geluidsadvies is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd om uit te wijzen of na afsplitsing van de bedrijfswoning naar burgerwoning nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de burgerwoning. En of de bedrijfsvoering van het af te splitsen bedrijf niet wordt beperkt. Deze is opgenomen in Bijlage 2. De conclusie van het akoestisch onderzoek is als volgt:

- Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999. De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen. Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, leveranciergegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies - expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn akoestische rekenmodellen vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.
- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van Kemna Houtbewerking B.V bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige burgerwoning (nr.2) maximaal 45 dB(A) in de dagperiode. De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige burgerwoning niet overschreden. De maatgevende geluidbron is de kooi-aap die aan de achterzijde komt ten behoeve van het brengen van hout.
- Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige burgerwoning (nr. 2) maximaal 65 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft de rijdende bestelwagen. De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige burgerwoning als bestaande woningen niet overschreden.

Gezien het voorgaande, kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat op de gevel van de toekomstige burgerwoning en de bedrijfsvoering van het af te splitsen bedrijf niet wordt beperkt. Daarbij zijn op grond van het bestemmingsplan uitsluitend bedrijven tot categorie 2 toegestaan waar in gemengd gebied een richtafstand geldt van 10 meter en ter plaatse van de aanduiding 'timmerbedrijf', eveneens een timmerbedrijf zoals in het bijgevoegde akoestisch onderzoek (Bijlage 2) is onderzocht. Hieruit is gebleken dat een goed woon- en leefklimaar geborgd kan worden.

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het

bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Onderhavig plan betreft een planologische wijziging. De status van de bedrijfswoning aan de Braamhaarsstraat 2 wordt gewijzigd naar burgerwoning. Ruimtelijke ingrepen c.q. bodemingrepen vinden niet plaats en de woonfunctie wijzigt niet. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

Het aspect 'bodem' vormt derhalve geen belemmering voor het wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Onderhavig plan betreft een planologische wijziging. De status van de bedrijfswoning aan de Braamhaarsstraat 2 in Zenderen wordt gewijzigd naar burgerwoning. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige voorgenomen situatie is sprake van een geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. Het omzetten van de bedrijfswoningen naar een reguliere woning kan niet worden aangemerkt als de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Op grond van artikel 76, lid 3 Wgh geldt dat bij een vaststelling van een bestemmingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen

gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst hoeven te worden. Nadere toetsing aan het aspect wegverkeerslawaai is niet aan de orde.

Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (gezoneerde) industrieterreinen aanwezig. Nader onderzoek naar industrielawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Railverkeerslawaai

De spoorlijn Almelo-Borne ligt op minimaal 770 meter afstand. Het plangebied ligt niet binnen de geluidszone van de spoorweg. Derhalve is een akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

Toets

In voorliggende ontwikkeling is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Het betreft slechts een planologische functiewijziging waarbij een bedrijfswoning wordt omgezet naar

burgerwoning. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Tot slot kan het wijzigen van de bedrijfswoning naar een reguliere woning niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg. Het aspect 'luchtkwaliteit' levert geen belemmering op voor voorliggend bestemmingsplan.

4.6 Externe veiligheid

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

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

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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

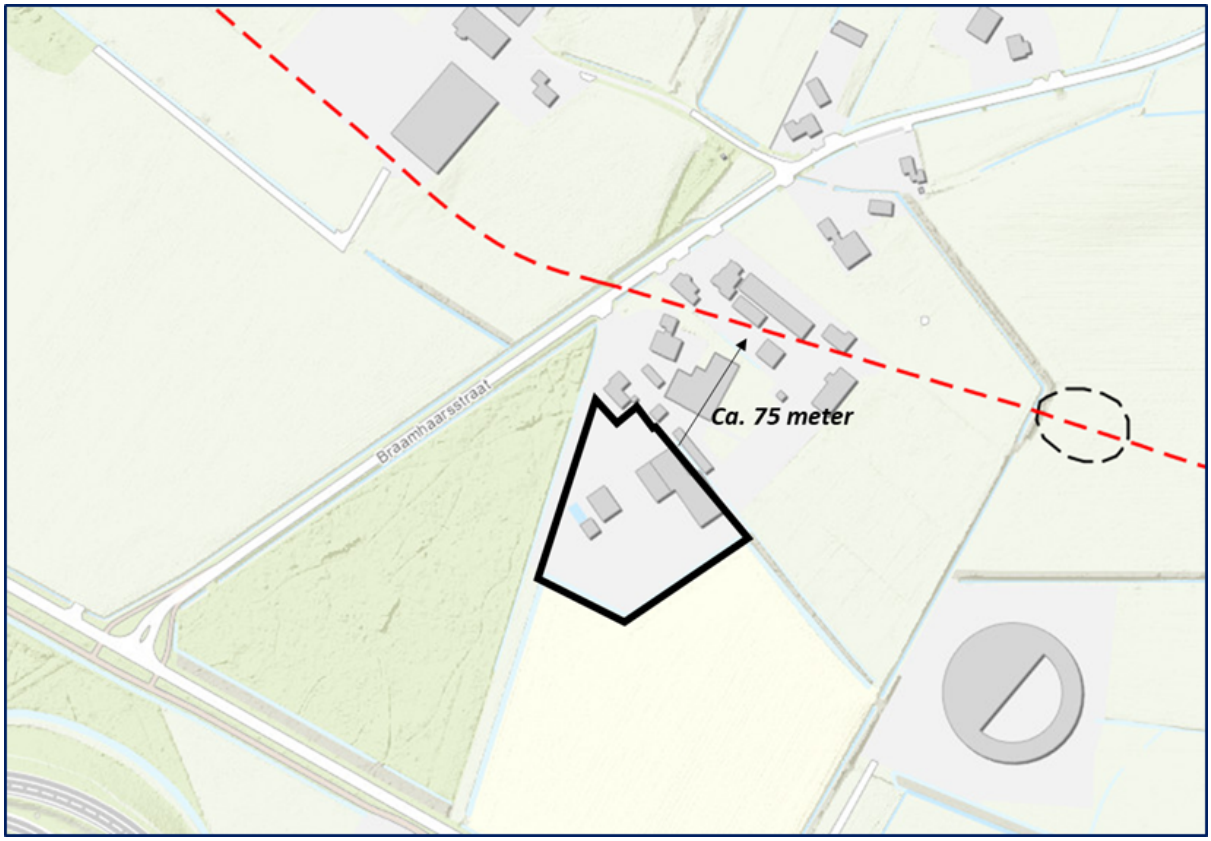
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

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

Toets



Figuur 4.2: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 75 meter van de woning geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. Op 75 meter afstand van het plangebied ligt een buisleiding van de Gasunie met een werkdruk van 40 bar een een diameter van 5 inch. Deze leiding heeft geen plaatsgebonden risicocontour. Vanuit het aspect groepsrisico dient, gelet op de capaciteit en werkdruk van de leiding, bij ontwikkelingen binnen een afstand van 50 meter een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het plangebied is niet gelegen binnen de voornoemde groepsrisicocontour van 50 meter. Daarnaastis er met voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een toename van de personendichtheid en dus van het groepsrisico. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte 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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.
Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat:
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2028 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden opgenomen.

Totdat het beheerprogramma is uitgewerkt, gelden nog de beleidskaders van rijk en provincie die nader zijn uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021.

Waterbeheerplan 2016-2021

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is

oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Watertoetsproces

Op 22-12-21 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets verricht, zie Bijlage 3. Op basis van deze toets worden geen waterschapsbelangen geraakt. Het waterschap heeft derhalve op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor voorliggende ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 615 meter afstand van het plangebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Aangezien het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft de voorgenomen ontwikkeling niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland. Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel.

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 10,0 kilometer afstand ('Lonnekermeer'). Voorliggend plan betreft enkel een planologische functiewijziging. Er vinden geen bouw- en grondwerkzaamheden plaats die negatieve effecten kunnen hebben op omliggende Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De gronden in het plangebied zijn in gebruik als gazon en tuin rondom de woning. Met voorliggend plan wordt enkel een planologische wijziging mogelijk gemaakt, zonder gevolgen voor de fysieke situatie. Als er sprake is van beschermde flora & fauna in het plangebied, worden deze niet aangetast met voorliggend plan.

Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

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

Archeologie

Op het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Hiervoor geldt een onderzoeksplicht voor plangebieden groter dan 5.000 m² én bodemingrepen dieper dan 40 cm. Met voorliggend plan vinden geen bodemingrepen plaats. Nadere toetsing aan de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart kan achterwege blijven. Archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat in en rondom het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten gelegen zijn. Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten via de Braamhaarsstraat (60 km/u). De in- en uitrit van en naar de Braamhaarstraat blijft behouden. Ter hoogte van de woning en bedrijfshal wordt het verkeer gesplitst in verkeer voor enerzijds de woning en anderzijds de bedrijfshal.

Op basis van de huidige bedrijfsvoering komen er wekelijks circa 2 tot 3 vrachtwagens en 4 tot 5 werkbusjes. Op het perceel van de bedrijfshal is voldoende erfverharding aanwezig om te draaien en keren. Ook het laden en lossen van bedrijfsmateriaal kan eenvoudig op eigen terrein gebeuren. De voorliggende ontwikkeling voorziet overigens niet in een (beperkte) toename van het aantal verkeersbewegingen. Er wordt immers nu ook al gewerkt en gewoond. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Op 3 juli 2018 heeft de raad van de gemeente Borne de Nota "Parkeernormen gemeente Borne" vastgesteld. De Nota parkeernormen heeft betrekking op het stellen van een eis tot het aanbrengen van parkeer-/stallingsruimte op eigen terrein. De nota heeft ook betrekking op de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeer- en stallingsplaatsen in verband met aanvragen voor alle activiteiten, initiatieven en/of ontwikkelingen in de openbare ruimte.

Algemeen uitgangspunt is dat de nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot (toename van) een parkeertekort in de omgeving. De Nota parkeernormen richt zich niet alleen op het parkeren van auto's, maar ook op parkeren voor fietsers. Per functie is de parkeervraag mede afhankelijk van het gebied waarin de functie ligt. Ter bepaling van de toe te passen parkeernormen is daarnaast ook de stedelijkheidsgraad van het gebied van bepaling. Voor het bepalen van de parkeernormen voor de

gemeente Borne is gebruik gemaakt van de publicatie 317 van CROW "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

Onderhavig plan betreft de functiewijziging van een bedrijfswoning naar burgerwoning. Op basis van de beleidsnota "Parkeernormen gemeente Borne" geldt voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2,0 op eigen terrein en 0,7 in de openbare ruimte. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien.

Voor het timmerbedrijf geldt categorie 'arbeidsintensief / bezoekers extensief (industrie, werkplaats etc.). Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De bedrijfshal wordt vastgelegd op 913 m² (bestaande aantal). Dit zijn in theorie 22 parkeerplaatsen. In praktijk zijn dit aantal parkeerplaatsen niet nodig gebleken. Een deel van de bedrijfshal zal immers ook gebruikt worden voor opslag van materiaal. Voor de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' geldt een parkeernorm van gemiddeld 1,0 per 100 m² bvo. Dit zijn in theorie 9 parkeerplaatsen.

Daarmee bedraagt de theoretische parkeerbehoefte (op basis van de parkeernormen) 9 tot 22 parkeerplaatsen. In praktijk is de parkeerbehoefte echter veel lager, aangezien er maar één persoon werkzaam is binnen het bedrijf (ZZP'er), wat neerkomt op 1 parkeerplaats. Daarbij is er in de huidige situatie rondom de bedrijfshal voldoende erfverharding aanwezig waar geparkeerd kan worden. Parkeren kan zowel aan de noord- als zuidzijde van het bedrijfspand plaatsvinden. Ook wanneer we uitgaan van de parkeernorm voor de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' vormt het geen probleem. Er is ruim voldoende plaats om in minimaal 9 parkeerplaatsen te voorzien. In figuur 4.3 is een mogelijke locatie voor parkeren aangewezen. Hier kunnen ten minste 9 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er blijft daarmee ruim voldoende ruimte over op eigen terrein voor verkeer om te laden en lossen en te draaien.

Tot slot wordt met voorliggende ontwikkeling de bouwmogelijkheden voor de bedrijfsbestemming juist alleen maar verder beperkt. De planologische bouwmogelijkheden (1160 m²) worden vastgelegd op de bestaande situatie (913 m²). De theoretische parkeerdruk neemt hierdoor juist alleen maar verder af. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.



Figuur 4.3: ruim voldoende parkeergelegenheid bij het perceel Braamhaarsstraat (bron: Ad Fontem).

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

- Agrarisch met waarden

De reeds geldende bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden. Daarnaast wordt door middel van een drietal aanduidingen het behoud van beplantingselementen, de bijzondere waterhuishouskundige situatie en hoogteverschillen geborgd.

- Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 en een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf'. Een bedrijfswoning is uitgesloten. Het oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is vastgelegd op de bestaande maatvoering, te weten maximaal 913 m². Bedrijfbebouwing mag alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

- Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van een beroep-aan-huis, inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen en hobbymatig agrarische medegebruik.

De woning mag alleen binnen het bouwvlak worden gesitueerd en de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, danwel de bestaande grotere inhoud waarbij ook eventueel inpandige bedrijfsruimten die deel uitmaken van hetzelfde hoofdgebouw als de woning tot de bestaande grotere inhoud worden gerekend. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 150 m2 bedragen, met dien verstande dat maximaal 75 m2 van de bijgebouwen mag worden aangebouwd aan de woning.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden
naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder lid 1, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen
Op 22-12-21 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 16 juni 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Erfinrichtingsschets

Braamhaarsstraat 2



Legenda

Bebouwing

a= Bestaande woning

b= Bijgebouwen bij de woning

c= Bestaand bedrijfsgebouw

Bestaande elementen

d= Te behouden laanbomen

e= Te behouden erfbomen en perceelrandbegroeiïng

f= Te behouden lijnelement op perceelrand (kastanje)

g= Tuinbeplanting

Inpassingsmaatregelen

h= Aanplant landschappelijke meidoornhaag (Crataegus monogyna) in aansluiting op de struweelsingel (i). Aanplant over een lengte van 18 meter, 5 stuks per meter, totale aanplant 90 stuks, maatvoering 80-100.

i= Aanplant struweelsingel, inheems struweel, bestaande uit een struweelsingel van 2 meter breed, aanplant in 2 rijen, plantverband 1 x 1 m in driehoeksverband met de soorten meidoorn (Crataegus monogyna), lijsterbes (Sorbus aucuparia), krent (Amelanchier lamarckii) en sleedoorn (Prunus spinosa) in een gelijke verdeling.

j= Verwijderen uitheemse beplanting uit bestaande houtsingel. Versterken houtsingel middels aanplant inheems struweel over een lengte van 34 meter, van 7 meter breed, aanplant in 5 rijen, plantverband 1 x 1 m in driehoeksverband met de soorten meidoorn (Crataegus monogyna), lijsterbes (Sorbus aucuparia), krent (Amelanchier lamarckii) en sleedoorn (Prunus spinosa) in een gelijke verdeling. Aanplant 3 boomvormers in de middelste rij met de soort zomer eik (Quercus robur) of linde (Tilia x europaea), maatvoering 10-12 en een plantafstand van 6-8 meter.

Landschap op locatie

Het plangebied is onderdeel van het jonge heide- en broekontginningslandschap, een landschap dat vroeger voor rond 1900 bestond uit uitgestrekte heidevelden en natte laagtes. De hoger gelegen drogere delen van deze woeste gronden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en het steken van plaggen voor de bemesting van de essen. De grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden was dan ook oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. De structuur van het landschap is ontstaan ten tijde van technische, medische en chemische uitvindingen (zoals kunstmest) in de 18e en 19de eeuw, die de ontginning van moerige gronden en heidevelden rendabel maakten.De structuur was rationeel en rechtlijnig; wegen met bomen erlangs, sloten en de perceelsvorm. Daar waar oudere structuren aanwezig waren zoals beeklopen, randen van oude ontginningen en oudere wegen, waren deze lijnen leidend. Dit is ook te zien in de omgeving van het plan gebied, de rationele indeling heeft zich gevormd binnen de bestaande structuren van wegen en de noordelijk gelegen kampontginning. De bebouwing is georienteerd op de weg de ooit voor het bos langs heeft gelopen. De dragende structuren worden gevormd door groene en blauwe raamwerken. Het plangebied kenmerkt zich met perceelrandbegroeiing langs de perceelsgrenzen. De vormen van de nieuwe perceelsgrens en de bijbehorende inrichting volgt de strekkingsrichting van het omliggende landschap. De begrenzing van het bedrijfsperceel zal een gesloten karakter hebben. De begrenzing van het woonvlak een open karakter zodat het zicht van en naar de woning behouden blijft.

PROJECT:	Ontkoppeling bedrijfswoning van bedrijf
NAAM:	Familie -
ADRES:	Braamhaarsstraat 2
POSTCODE:	7625 SB Zenderen

NUMMER:	21AF228
VERSIE:	Versie 1.0
DATUM:	25-10-2021
STATUS:	Concept

GETEKEND:	A.Veenendaal
BIJLAGE:	-
FORMAAT:	A3
SCHAAL:	1:600

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Akoestisch onderzoek
H. Kemna Houtbewerking B.V. te Zenderen

21.047

projectnummer 21.047
Project H. Kemna Houtbewerking B.V. te Zenderen

versie 2.0
datum 30 maart 2022

auteur Ing. R.P.M. Munsterhuis
Voor akkoord

Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

© Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Inhoudsopgave

1 Inleiding **3**

2 Normen **4**

2.1 Normering *4*

2.2 Activiteitenbesluit *5*

3 Geluidbronnen **6**

3.1 Gehanteerde meet- en rekenmethoden *6*

3.2 Stationaire bronnen *6*

3.3 Mobiele bronnen *6*

4 Rekenresultaten **8**

5 Conclusies **10**

6 Bijlagen **11**

1 Inleiding

In opdracht van H. Kemna heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting H. Kemna Houtbewerking B.V. gelegen aan de Braamhaarstraat 2 te Zenderen.

Momenteel is op dit perceel een bedrijfsperceel aanwezig inclusief bedrijfswoning. Het is de bedoeling om de bedrijfswoning (met inwoning) af te splitsen van het bedrijfsperceel. De bedrijfswoning krijgt dan een reguliere woonbestemming (burgerwoning).

De woning bevindt zich, afhankelijk van de herindeling van de kadastrale percelen, op indicatief 15 meter afstand. Nader akoestisch onderzoek is in dit geval vereist. Onderzoek moet uitwijzen of er met het afsplitsen van de bedrijfswoning naar burgerwoning nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de burgerwoning. En of de bedrijfsvoering van het af te splitsen bedrijf niet wordt beperkt.
Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten bij Kemna Houtbewerking BV ter plaatse van de woningen in de omgeving.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.
De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, leveranciergegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn akoestische rekenmodellen vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

2 Normen

2.1 Normering

Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. De toelaatbare afstand tussen inrichtingen en milieugevoelige functies, in dit geval een woning, is daarbij afhankelijk van de hindercategorie waarbinnen deze inrichtingen vallen.
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van een bedrijf op milieuhygiënische aspecten wordt het instrument milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering is in dit geval bedoeld om de inrichting te toetsen op de nabije woning/bouwvlak.

Door middel van de milieuvergunning en de daarbij behorende vergunningsvoorschriften wordt de gewenste milieukwaliteit gerealiseerd. De basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG, 2009) relateert milieuhindersoorten aan een minimale afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen. De zogenaamde hindercategorie loopt uiteen van 1 t/m 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand oplopend van 0 tot 1500 m.
De bedrijvenlijst geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Op een grotere afstand worden milieugevoelige bestemmingen aanvaardbaar geacht. Op een kleinere afstand kan een nader onderzoek noodzakelijk zijn.
De afstanden genoemd in de tabel voor de verschillende bedrijven is niet bindend maar zijn richtafstanden. Dit zijn de afstanden bepaald op basis van een expert judgement waarbij rekening is gehouden met :
- de 'stand der techniek' gebruikelijk in de bedrijfsbranche,
- gemiddeld nieuw bedrijf,

De minimale afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen genoemd in de basiszoneringslijst (Bedrijven en Milieuzonering, VNG) zijn gebaseerd op woningen in een rustige woonwijk met een richtwaarde van 45 dB(A).
Op basis van argumenten kan afgeweken worden van de richtafstand, bijvoorbeeld omdat sprake is van een ander referentiekader. Uiteraard kan op basis van onderzoek aangetoond worden dat een bedrijf kan functioneren binnen kleinere afstanden, bijvoorbeeld door het treffen van emissiebeperkende maatregelen of indeling van het inrichtingsterrein.

De bedrijven in de VNG-brochure met richtafstanden zijn gebaseerd op een gemiddelden. Het Houtbewerking valt onder categorie 3.2 en heeft een afstand nodig van 100 meter om een norm van 45 dB(A) te halen. Geconstateerd wordt dat het bedrijf daar nu niet aan voldoet en de mogelijke nieuwe burgerwoning evenmin zodat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om na te gaan of de ontwikkeling van bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk is.
Uit stap 3 in de VNG volgt dat de norm van 50 dB(A) aangehouden mag worden.

Het doel van het onderzoek is na te gaan of het bedrijf niet extra wordt beperkt in de bedrijfsvoering en of bij de woning sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Wat onder een goede ruimtelijke ordening moet worden verstaan en welke bronnen of aspecten hierin moeten worden meegenomen ligt niet in wetgeving vast. Hierna wordt ingegaan op het toetsingskader.

2.2 Activiteitenbesluit

Conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (1998) en het Activiteitenbesluit zijn de in tabel 3.1 aangegeven grenswaarden voor invallende geluidbelasting $L_{Ar,LT}$ en $L_{A,max}$ op de woning van gevels aangehouden.

Tabel 2.1 grenswaarden

Periode	Tijden	Grenswaarden op dB(A) woningen	
		LAr,LT	LAmax
Dag	07:00-19:00 uur	50	70
avond	19:00-23:00 uur	45	65
nacht	23:00-07:00 uur	40	60
Etmaal		50	-

3 Geluidbronnen

3.1 Gehanteerde meet- en rekenmethoden

De bronvermogens van de aanwezige relevante geluidbronnen zijn bepaald aan de hand van metingen ter plaatse en berekeningen aan soortgelijke bronnen bij soortgelijke inrichtingen. De gegevens voor de berekeningen zijn ontleend aan Munsterhuis Geluidsadvies -expertise, literatuurgegevens en materiaalgegevens. Zie berekening bronvermogens bijlage 2.
In de navolgende paragraven is een overzicht van de geluidbronnen gegeven.

3.2 Stationaire bronnen

In het onderhavig onderzoek is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie één en ander conform opgaaf Kemna. Stationaire bronnen betreffende uitstralingen vanuit de werkplaats. In de werkplaats worden allerlei houtbewerkingswerkzaamheden uitgevoerd.
Binnen zijn enkele metingen uitgevoerd om het binnenniveau vast te stellen in de werkplaats. De C&C is de maatgevende machine. Overige leveren een lager geluidproductie in de werkplaats. Ook moet er veel ingemeten, afgesteld worden en dergelijk alvorens machines worden aangezet. Het gemiddelde geluidniveau bedraagt 80 dB(A) in de werkplaats. Relevant geluid wordt naar buiten uitgestraald via enkele relevante geveldelen. In bijlage 2 zijn de bronvermogens berekend van de relevante geveldelen. Gewerkt wordt vanaf circa 7.30 uur tot circa 17.30 uur. Soms vindt er overwerk plaats van 19.00 tot max 22.00 uur maar hierbij worden geen geluidrelevante machines gebruikt. Effectief wordt geluid uitgestraald gedurende 6 uur in de dagperiode.
Binnen in een aparte afgesloten ruimte bevindt zich een houtmotafzuiging welke geen relevante uitstraling veroorzaakt.

Aan de noordzijde in het pand bevindt zich een spuiterijafdeling. Vanuit deze afdeling wordt geen relevant geluid naar de omgeving geëmitteerd via geveldelen omdat het binnenniveau aanzienlijk lager is (circa 70 dB(A)) en de isolatie meer dan voldoende is. De spuiterijafdeling is echter wel voorzien van een afzuiging welke op het dak uitkomt. Het bronvermogen van deze afzuiging bedraagt 80 dB(A) (zie bijlage 2). De spuiterij is maximaal 1 uur per dag in bedrijf.

3.3 Mobiele bronnen

Bij de berekeningen is uitgegaan van de representatieve (maximale belaste (worst case)) bedrijfssituatie. De opgaven van de hoeveelheden bewegingen zijn volgens H. Kemna Houtbewerking B.V.

Iedere dag vinden er verschillende transportbewegingen plaats van zowel externe en eigen vrachtwagens, bestelbussen en personenwagens.
Zaterdags vinden er eveneens werkzaamheden plaats die zullen echter ten opzichte van de doorde-weekse dagen niet representatief zijn zodat dit verder buiten beschouwing kan worden gelaten.

De aanvoer van materialen vindt gemiddeld 1 keer per maand plaats vanaf de Braamhaarstraat met behulp van vrachtwagens. Gelost wordt met behulp van een kooi-aap. Maximaal komt er één oplegger op een dag in de dagperiode.

Per dag wordt er circa 3 keer gereden met een bestelwagens van en naar de werkplaats en 3 keer met een personenwagen op het terrein.

Het bronvermogen tijdens rijden bij lage snelheden is sterk afhankelijk van het type voertuig en het rijgedrag van de chauffeur. De gehanteerde bronvermogens zijn berekend aan de hand van geluidmetingen aan soortgelijke voertuigen. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van een bronvermogen van 102 dB(A) voor de stapvoets rijdende zware vrachtwagens, 92 dB(A) voor de bestelwagens en 89 dB(A) voor personenauto's. De rijsnelheid van de voertuigen bedraagt 5 km/uur. De feitelijke lijnbron van de voertuigen is voor de berekening ingevoerd als een serie puntbronnen.
De kooi-aap rijdt circa 15 minuten op het terrein aan de achterzijde ten behoeve van het lossen van de vrachtwagen. Deze bron is als stationaire bron ingevoerd in het model. Het bronvermogen van de kooi-aap is aangehouden op 99 dB(A) op basis van eerder uitgevoerde metingen aan een vergelijkbare bron.
In tabel 3.1 is een overzicht gegeven van het maximale aantal bewegingen per dag, waarmee in het rekenmodel is gerekend. Er is gerekend met een heen en weer gaande beweging dus 1 vrachtwagen resulteert in 2 bewegingen. De bronnummers zijn gegeven in de invoergegevens (bijlage 3).

Tabel 3.1: Maximaal aantal transportbewegingen per dag

Transport van:	**Mobiele nummer**	**Maximaal aantal bewegingen per dag**		
		dag	**Avond**	**nacht**
Vrachtwagens aanvoer goederen	001	2	-	-
Bestelwagens	002	6	-	-
Personenauto's	003	6	-	-
Kooi-aap	20	15 minuten	-	-

4 Rekenresultaten

Door middel van een overdrachtsberekening zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus ter plaatse van de beoordelingspunten bepaald. De overdrachtsberekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig methode II.8 uit de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999'. De invoergegevens die zijn gebruikt bij de geluidoverdrachtsberekening zijn gegeven in bijlage 3. De berging aan de noordzijde van de inrichting wordt iets verplaats op het terrein.
Bepaling van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus vinden plaats op een beoordelingshoogte van 1,5 en 5 meter. De geluidniveaus worden invallend beschouwd. In bijlage 4 zijn de rekenresultaten opgenomen ten gevolge van H. Kemna Houtbewerking B.V. In tabel 4.1 zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau ter plaatse van de nabijgelegen woningen gegeven.

Voor de bepaling van de maximale geluidniveaus is onderscheid gemaakt in de volgende bronnen:

- Bron 01-18, stationaire bron, L_{Amax}= *Li maatgevende bron* – C_m + *een verhoging 10 dB(A);*
- Bron 20, stationaire bron, L_{Amax}= Li maatgevende bron – C_m + *een verhoging 10 dB(A);*
- Bron 001-003, mobiele bron, L_{Amax}= *Li maatgevende bron* – C_m + *een verhoging van 3 dB(A).*

Piekgeluiden van bronnen met betrekking tot laden en lossen (20, 001) mogen buiten beschouwing gelaten worden voor de toetsing in de dagperiode zijnde de vrachtwagen bewegingen en de kooi-aap voor de toetsing aan het activiteitenbesluit. Voor de ruimtelijke inpassing van de afsplitsing van de woning moeten deze echter wel in beschouwing worden genomen.

Tabel 4.1 Rekenresultaten t.g.v. H. Kemna Houtbewerking B.V

Beoordelingspunt	**Geluidniveaus [dB(A)]**					
	Dagperiode (07.00-19.00)		**Avondperiode (19.00-23.00)**		**Nachtperiode (23.00-07.00)**	
	$L_{Ar,LT}$	**L_{Amax}**	$L_{Ar,LT}$	**L_{Amax}**	$L_{Ar,LT}$	**L_{Amax}**
01 Zijgevel woning nr. 2	44	64	-	-	-	-
02 Zijgevel woning nr. 2	44	65	-	-	-	-
03 Voorgevel woning nr. 2	40	63	-	-		
04 Achtergevel woning nr. 2	45	63	-	-	-	-
05 Voorgevel woning nr. 4	43	67	-	-	-	-
06 Zijgevel woning nr. 4	40	61	-	-	-	-
07 Achtergevel woning nr. 4	37	59	-	-	-	-
08 Zijgevel woning nr. 6	29	51	-	-	-	-

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige burgerwoning (nr. 2) maximaal 45 dB(A) in de dagperiode.

De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige burger woning niet overschreden. De maatgevende geluidbron is de kooi-aap die aan de achterzijde komt ten behoeve van het brengen van hout.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige burgerwoning (nr. 2) maximaal 65 dB(A) bedraagt in de dagperiode. Voor toetsing aan het activiteitenbesluit kunnen bronnen die betrekking hebben op laad en losactiviteiten buiten beschouwing blijven.
De maatgevende geluidbron betreft de rijdende bestelwagen.
De grenswaarden uit het activiteitenbesluit voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige burgerwoning als bestaande woningen niet overschreden.

Voor de ruimtelijke inpassing van de afsplitsing van de woning moeten deze laad en losactiviteiten echter wel in beschouwing worden genomen.
Het toetsingskader bestaat uit vier stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee de onderzoeks en motivatieplicht.
Het blijkt dat de richtafstanden uit stap 1 worden overschreden en ook het maximale geluidniveau (piekgeluiden) van 70 dB(A) ter plaatse van de toekomstige woning uit stap 2 met 5 dB(A).
Deze overschreiding zou men kunnen voorkomen door een scherm tussen de aanvoerroute en de woning te plaatsen. Echter afgevraagd en afgewogen moet worden of een scherm van 25 meter lang en 2 meter hoog in deze specifieke situatie geplaatst moet worden.



De kosten wegen niet echt op tegen de baten. Immers de aanvoer vindt 1 keer per maand plaats.
In stap 3 wordt aangegeven dat een maximaal (piek) geluidniveau mogelijk is van 70 dB(A) exclusief piekgeluiden door aan en afrijdend verkeer. Hier wordt wel aan voldaan.
Overigens moet worden opgemerkt dat bij een maximale geluidniveau van 75 dB(A) op de gevel een binnenniveau van 55 dB(A) wordt gewaarborgd. Immers een woning heeft een isolatie van minimaal 20 dB(A). Een goed woon en leefklimaat is hierbij dus gewaarborgd.

5 Conclusies

In opdracht van H. Kemna Houtbewerking B.V heeft Munsterhuis Geluidsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de bepaling van de geluidbelasting H. Kemna Houtbewerking B.V. gelegen aan de Braamhaarstraat 2 te Zenderen.

Momenteel is op dit perceel een bedrijfsperceel aanwezig inclusief bedrijfswoning. Het is de bedoeling om de bedrijfswoning (met inwoning) af te splitsen van het bedrijfsperceel. De bedrijfswoning krijgt dan een reguliere woonbestemming (burgerwoning).
De woning bevindt zich op indicatief 15 meter afstand. Nader akoestisch onderzoek is in dit geval vereist. Onderzoek moet uitwijzen of er met het afsplitsen van de bedrijfswoning naar burgerwoning nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de burgerwoning. En of de bedrijfsvoering van het af te splitsen bedrijf niet wordt beperkt.
Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidniveaus ten gevolge van de activiteiten bij Kemna Houtbewerking BV ter plaatse van de woningen in de omgeving.
Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai 1999.
De berekende geluidniveaus zijn getoetst aan de geluidnormen die in het activiteitenbesluit zijn opgenomen.
Het onderzoek is gebaseerd op een inventarisatie van de bedrijfsvoering, leveranciergegevens, literatuurgegevens en Munsterhuis Geluidsadvies -expertise. Aan de hand van de verkregen gegevens zijn akoestische rekenmodellen vervaardigd waarmee de geluidniveaus zijn berekend.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten gevolge van H. Kemna Houtbewerking B.V bedraagt ter plaatse van de nabij gelegen toekomstige burgerwoning (nr.2) maximaal 45 dB(A) in de dagperiode.

De normen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau uit het activiteitenbesluit worden ter plaatse van de toekomstige burgerwoning niet overschreden. De maatgevende geluidbron is de kooi-aap die aan de achterzijde komt ten behoeve van het brengen van hout.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau ter plaatse van de toekomstige burgerwoning (nr. 2) maximaal 65 dB(A) bedraagt in de dagperiode. De maatgevende geluidbron betreft de rijdende bestelwagen.
De grenswaarden voor het maximale geluidniveau worden ter plaatse van de toekomstige burgerwoning als bestaande woningen niet overschreden.

Gezien het voorgaande, kan gesproken worden van een goed woon- en leefklimaat op de gevel van de toekomstige burgerwoning en de bedrijfsvoering van het af te splitsen bedrijf wordt niet beperkt.

6 Bijlagen

Bijlage 1 **Situatie + 3D overzichten**

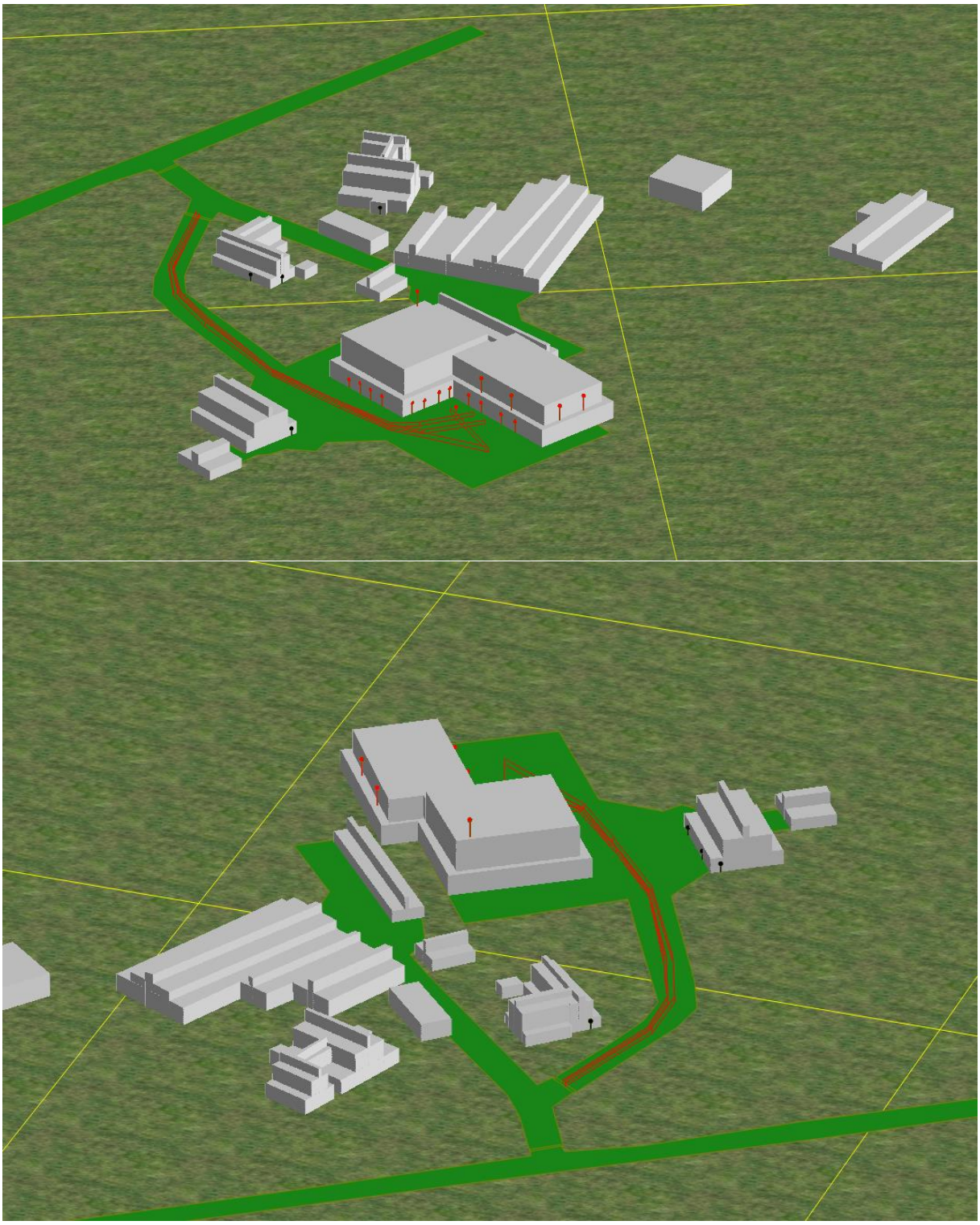
Bijlage 2 **Berekening bronvermogen**

Bijlage 3 **Invoergegevens**

Bijlage 4 **Rekenresultaten**

Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht





3D weergave

Bijlage 2 Berekening bronvermogens

Pand:	Kemna
Adres:	Braamhaarweg
Projectnummer:	21.047
Datum:	3-4-2021

Berekening emissierelevante bronsterkte
Handleiding meten en rekenen industrielawaai
methode II.7
versie: 12-12-2019

Lwr = Lp + 10 log S - Cd + DI - Ri deel 1

Cd: 3 dB Spectrum = 1 hal binnenniveau

30,3 17,4 11,1 8,1 5,4 5,4 7,4

Nr	Gevel	Opp.	Omschrijving bouwdeel	Lp	DI	Ra	Lwr	Lwr in octaafbanden [dB(A)]						
		[m2]		[dB(A)]	[dB]	[dB(A)]	[dB(A)]	63	125	250	500	1000	2000	4000
	Werkplaats													
	westgevel													
01	loopdeur 1	2,80	56 mm hardhout 40 kg/m2	80	3	32,7	**51,8**	35,5	41,4	43,7	46,7	46,4	40,4	38,4
02	ramen 1	2,00	dubbel glas 4-15-5 mm gasgevuld (HR++)	80	3	28,4	**54,6**	0,0	46,3	53,6	38,6	34,3	39,3	0,0
03	ramen 2	2,00	dubbel glas 4-15-5 mm gasgevuld (HR++)	80	3	28,4	**54,6**	0,0	46,3	53,6	38,6	34,3	39,3	0,0
04	roldeur 1	9,50	roldeur (geisoleerde alu.plaat)	80	3	24,8	**65,0**	54,4	59,3	61,6	56,6	47,3	45,3	43,3
	zuidgevel													
05	ramen 1	2,00	dubbel glas 4-15-5 mm gasgevuld (HR++)	80	3	28,4	**54,6**	0,0	46,3	53,6	38,6	34,3	39,3	0,0
06	ramen 2	2,00	dubbel glas 4-15-5 mm gasgevuld (HR++)	80	3	28,4	**54,6**	0,0	46,3	53,6	38,6	34,3	39,3	0,0
07	loopdeur 2	2,80	56 mm hardhout 40 kg/m2	80	3	32,7	**51,8**	35,5	41,4	43,7	46,7	46,4	40,4	38,4
08	roldeur 2	9,50	roldeur (geisoleerde alu.plaat)	80	3	24,8	**65,0**	54,4	59,3	61,6	56,6	47,3	45,3	43,3
	westgevel													
09	roldeur 3	6,80	roldeur (geisoleerde alu.plaat)	75	3	24,8	**58,5**	48,0	52,9	55,2	50,2	40,9	38,9	36,9
10	ramen 1	2,00	dubbel glas 4-15-5 mm gasgevuld (HR++)	75	3	28,4	**49,6**	0,0	41,3	48,6	33,6	29,3	34,3	0,0
11	ramen 2	2,00	dubbel glas 4-15-5 mm gasgevuld (HR++)	75	3	28,4	**49,6**	0,0	41,3	48,6	33,6	29,3	34,3	0,0
12	roldeur 4	9,00	roldeur (geisoleerde alu.plaat)	75	3	24,8	**59,8**	49,2	54,1	56,4	51,4	42,1	40,1	38,1
13-14	schuin dak	100,00	DH8-constructie; geisoleerde dakplaten (PUR)+spijkerre	75	3	39,2	**55,8**	45,7	50,6	52,9	42,9	38,6	36,6	34,6
	zuid en noordgevel													
15	schuin dak	76,00	DH8-constructie; geisoleerde dakplaten (PUR)+spijkerre	75	3	39,2	**54,6**	44,5	49,4	51,7	41,7	37,4	35,4	33,4
16	schuin dak	100,00	DH8-constructie; geisoleerde dakplaten (PUR)+spijkerre	75	3	39,2	**55,8**	45,7	50,6	52,9	42,9	38,6	36,6	34,6
	dak													
65-68	dak1e deel	240,00	Damwand akoestische folie/Profiel 106R/750 P3 lijf	75	2	31,2	66,6	53,5	58,4	62,7	59,7	59,4	37,4	31,4

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	<Onderdeel>
Bronnaam	:	Afzuiging Spuiterij
MeetDatum	:	23-3-2021
Meetduur	:	: :
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	3,00
Meetafstand [m]	:	1,00
Meethoogte [m]	:	3,10

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	35,3	50,6	62,8	65,3	64,3	63,9	60,2	54,3	47,1	70,8
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	40,3	55,6	71,8	74,3	73,3	72,9	69,2	63,3	56,1	79,7

II2 GECONCENTREERDE BRON

Onderdeel	:	<Onderdeel>
Bronnaam	:	Kooi-aap Terberg (project te Barneveld)
MeetDatum	:	27-11-2020
Meetduur	:	: :
Type geluid	:	Continu
Temperatuur [°C]	:	--
Windsnelheid [m/s]	:	--
Hoek windricht [°]	:	--
RV [%]	:	--
Alu conform	:	HMRI-II.8
Bronhoogte [m]	:	1,00
Meetafstand [m]	:	7,00
Meethoogte [m]	:	1,50

Frequentie [Hz]	:	31.5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	dB(A)
Lp [dB(A)]	:	44,6	58,0	67,0	63,0	65,6	64,9	66,6	63,8	52,8	73,3
Achtergr [dB(A)]	:	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
DGeo [dB]	:	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	27,9	
DAlu*R [dB]	:	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
DBodem [dB]	:	6,0	6,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
Lw [dB(A)]	:	66,5	79,9	92,9	88,9	91,5	90,8	92,5	89,7	78,7	99,1

Bijlage 3 Invoergegevens rekenmodel


Mobiele bron
Puntbronnen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
20 m
schaal = 1 : 478
481450
481400
244900
244950
01
04
02
03
19
06
05
07
09
08
20
13
10
11
14
12
18
17
16
15

figuur 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	Loopdeur westgevel	1,80	0,00	3,01	--	--	--	35,50	41,40	43,70	46,70	46,40	40,40	38,40	--	51,73	51,73
02	Raam 1 westgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	54,63
03	Raam 2 westgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	54,63
04	Roldeur westgevel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	54,40	59,30	61,60	56,60	47,30	45,30	43,30	--	64,97	64,97
05	Raam 1 zuidgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	54,63
06	Raam 2 zuidgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	54,63
07	Loopdeur zuidgevel	1,80	0,00	3,01	--	--	--	35,50	41,40	43,70	46,70	46,40	40,40	38,40	--	51,73	51,73
08	Roldeur zuidgevel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	54,40	59,30	61,60	56,60	47,30	45,30	43,30	--	64,97	64,97
09	Roldeur westgevel, 2e deel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	48,00	52,90	55,20	50,20	40,90	38,90	36,90	--	58,57	58,57
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	41,30	48,60	33,60	29,30	34,30	0,00	--	49,63	49,63
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	41,30	48,60	33,60	29,30	34,30	0,00	--	49,63	49,63
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	49,20	54,10	56,40	51,40	42,10	40,10	38,10	--	59,77	59,77
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	39,90	35,60	33,60	31,60	--	52,81	52,81
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	39,90	35,60	33,60	31,60	--	52,81	52,81
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	41,50	46,40	48,70	38,70	34,40	32,40	30,40	--	51,61	51,61
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	41,50	46,40	48,70	38,70	34,40	32,40	30,40	--	51,61	51,61
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	38,90	35,60	33,60	31,60	--	52,77	52,77
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	38,90	35,60	33,60	31,60	--	52,77	52,77
19	Afzuiging Spuiterij	11,80	0,00	10,79	--	--	40,29	55,59	71,79	74,29	73,29	72,89	69,19	63,29	56,09	79,73	79,73
20	Kooi-aap Terberg	1,00	0,00	16,81	--	--	66,49	79,89	92,89	88,89	91,49	90,79	92,49	89,69	78,69	99,14	99,14


Mobiele bron
Puntbronnen
Toetspunten
Bodemgebieden
Gebouwen
0 m
10 m
schaal = 1 : 454
481450
481400
244900
244950
001
002
003

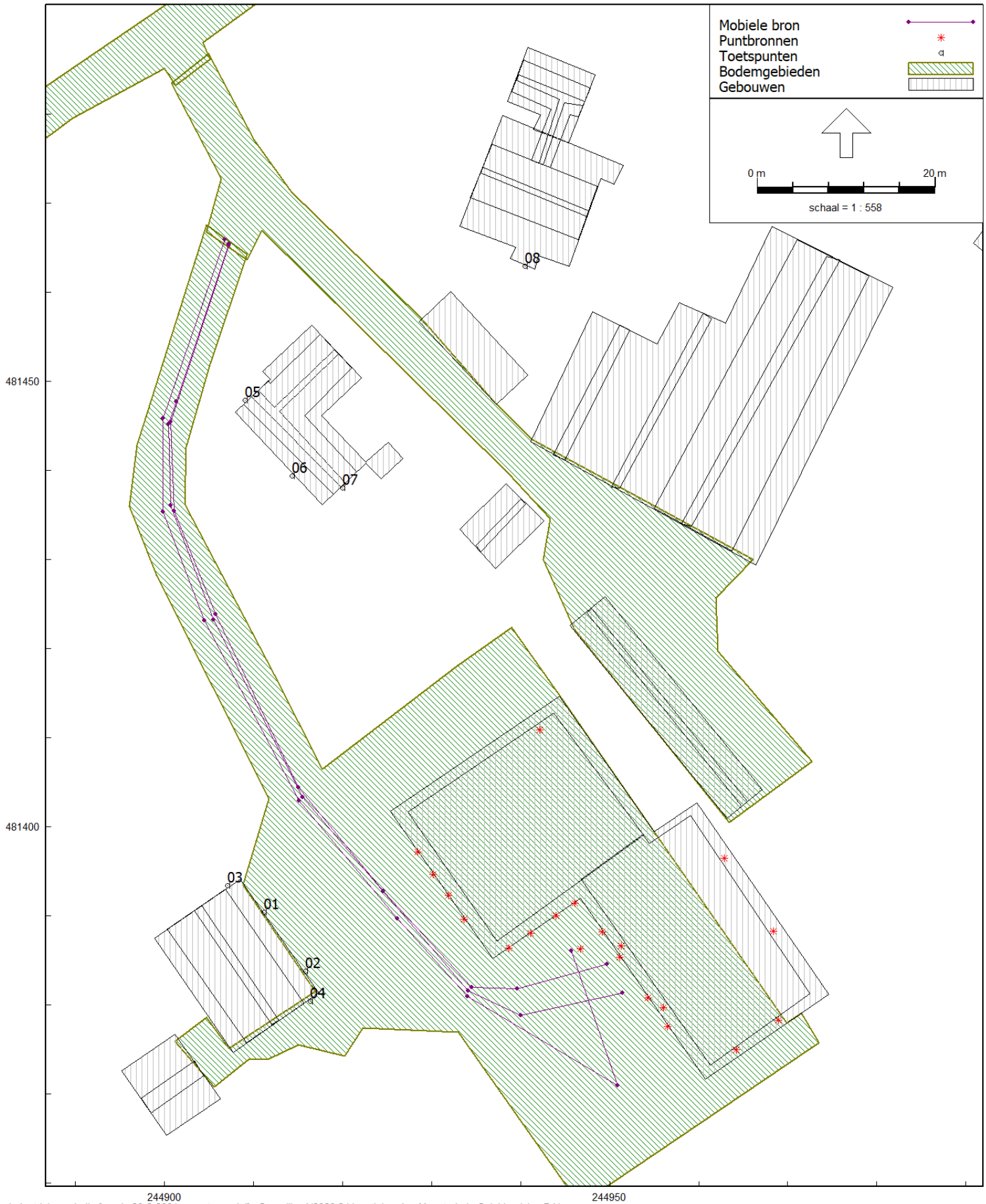
figuur 3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
001	vrachtwagen	1,00	0,00	Relatief	2	--	--	35,02	--	--	5	69,00	81,00	90,00	91,00	94,00	97,00	97,00
002	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	30,25	--	--	5	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80	86,20
003	Personenauto's	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	30,37	--	--	5	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80	83,20

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	89,00	81,00	102,00	102,00	132,29	14
002	82,10	77,80	91,98	91,98	113,35	12
003	79,10	74,80	88,98	88,98	110,23	12



Industrielawaai - IL, [versie 26-2-2021 - eerste model] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

figuur 4

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	Zijgevel woning nr 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
02	Zijgevel woning nr 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
03	Voorgevel woning nr 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
04	Achtergevel woning nr 2	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
05	Voorgevel woning nr 4	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
06	Zijgevel woning nr 4	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
07	Achtergevel woning nr 4	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
08	Zijgevel woning nr 6A	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja

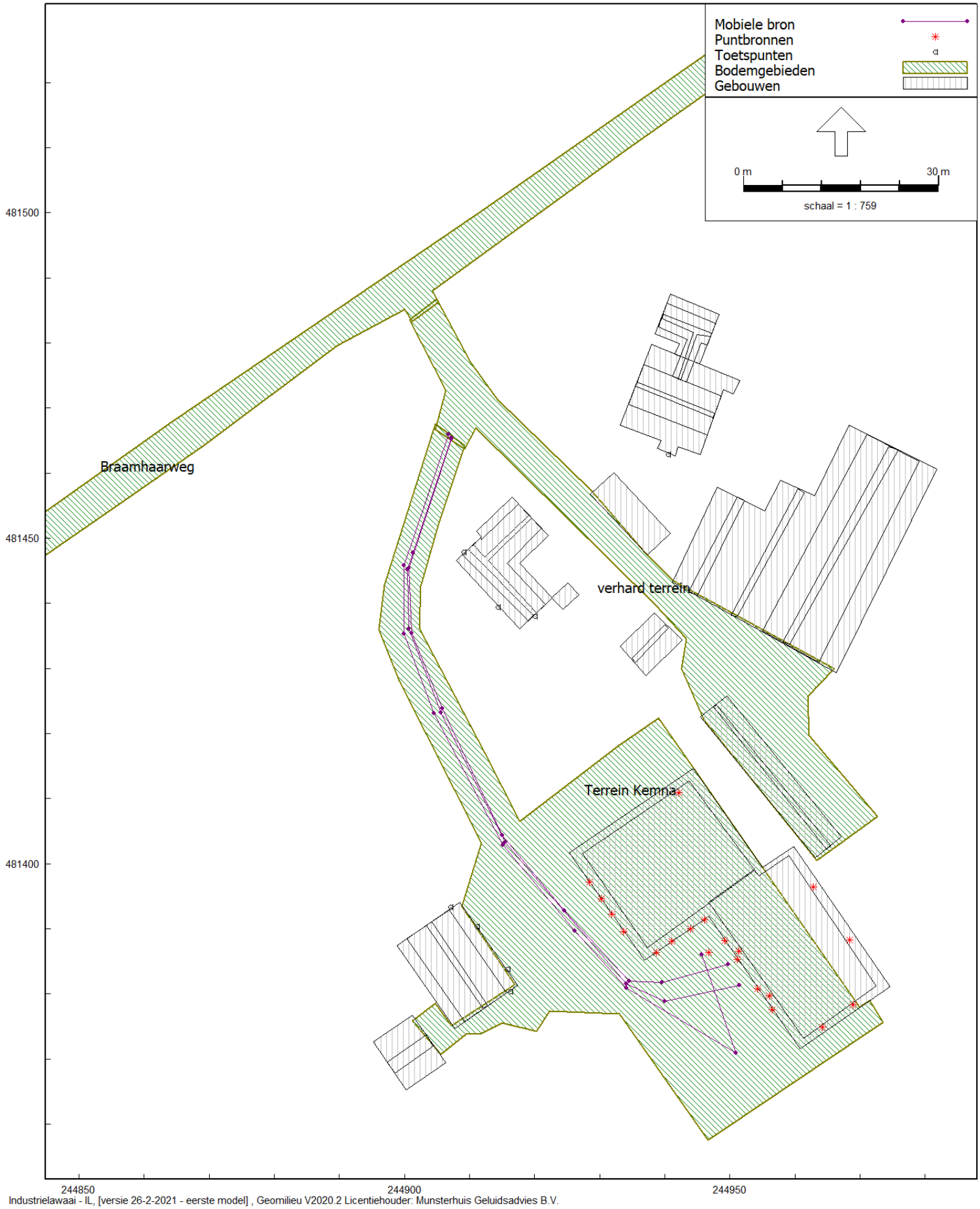


Industrielawaai - IL, [versie 26-2-2021 - eerste model] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

figuur 5

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Hdef.	Refl. 1k	Cp
01	Werkplaats Kemna	3,50	Relatief	0,80	0 dB
02	Ruimte boven werkplaats	8,80	Relatief	0,80	0 dB
03	werkplaats	7,50	Relatief	0,80	0 dB
04	Woning Braamhaarweg 2	2,50	Relatief	0,80	0 dB
05	Woning Braamhaarweg 2	5,50	Relatief	0,80	0 dB
06	Woning Braamhaarweg 2	7,50	Relatief	0,80	0 dB
07	Woning Braamhaarweg 2, schuur	2,00	Relatief	0,80	0 dB
08	Woning Braamhaarweg 2, schuur	4,00	Relatief	0,80	0 dB
09	schuur	2,00	Relatief	0,80	0 dB
10	schuur	4,00	Relatief	0,80	0 dB
11	schuur	2,00	Relatief	0,80	0 dB
12	schuur	4,00	Relatief	0,80	0 dB
13	Woning 4, 4A	2,00	Relatief	0,80	0 dB
14	Woning 4, 4A	6,00	Relatief	0,80	0 dB
15	Woning 4, 4A	5,00	Relatief	0,80	0 dB
16	Schuur	3,00	Relatief	0,80	0 dB
17	Woning nr. 6A	2,50	Relatief	0,80	0 dB
18	Woning nr. 6A	5,50	Relatief	0,80	0 dB
19	Woning nr. 6A	7,50	Relatief	0,80	0 dB
20	Woning nr. 6A	2,50	Relatief	0,80	0 dB
21	Woning nr. 6A	5,00	Relatief	0,80	0 dB
22	Woning nr. 6A	6,50	Relatief	0,80	0 dB
23	Woning nr. 6A, stallen	3,00	Relatief	0,80	0 dB
24	Woning nr. 6A, stallen	5,00	Relatief	0,80	0 dB
25	Woning nr. 6A, stallen	4,50	Relatief	0,80	0 dB
26	Woning nr. 6A, stallen	4,50	Relatief	0,80	0 dB
27	Woning nr. 6A, stallen	6,00	Relatief	0,80	0 dB
28	schuur	2,00	Relatief	0,80	0 dB
29	schuur	4,00	Relatief	0,80	0 dB
30	schuur	4,00	Relatief	0,80	0 dB
31	Hotel	7,00	Relatief	0,80	0 dB
32	Hotel	7,00	Relatief	0,80	0 dB



Industrielawaai - IL, [versie 26-2-2021 - eerste model] , Geomilieu V2020.2 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

figuur 6

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Bf
01	Terrein Kemna	0,00
02	verhard terrein	0,00
03	Braamhaarweg	0,00

Model: Lamax model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	Loopdeur westgevel	1,80	0,00	3,01	--	--	--	35,50	41,40	43,70	46,70	46,40	40,40	38,40	--	51,73	61,73
02	Raam 1 westgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
03	Raam 2 westgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
04	Roldeur westgevel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	54,40	59,30	61,60	56,60	47,30	45,30	43,30	--	64,97	74,97
05	Raam 1 zuidgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
06	Raam 2 zuidgevel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
07	Loopdeur zuidgevel	1,80	0,00	3,01	--	--	--	35,50	41,40	43,70	46,70	46,40	40,40	38,40	--	51,73	61,73
08	Roldeur zuidgevel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	54,40	59,30	61,60	56,60	47,30	45,30	43,30	--	64,97	74,97
09	Roldeur westgevel, 2e deel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	48,00	52,90	55,20	50,20	40,90	38,90	36,90	--	58,57	68,57
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	41,30	48,60	33,60	29,30	34,30	0,00	--	49,63	59,63
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	2,20	0,00	3,01	--	--	--	0,00	41,30	48,60	33,60	29,30	34,30	0,00	--	49,63	59,63
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	2,30	0,00	3,01	--	--	--	49,20	54,10	56,40	51,40	42,10	40,10	38,10	--	59,77	69,77
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	39,90	35,60	33,60	31,60	--	52,81	62,81
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	39,90	35,60	33,60	31,60	--	52,81	62,81
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	41,50	46,40	48,70	38,70	34,40	32,40	30,40	--	51,61	61,61
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	41,50	46,40	48,70	38,70	34,40	32,40	30,40	--	51,61	61,61
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	38,90	35,60	33,60	31,60	--	52,77	62,77
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	38,90	35,60	33,60	31,60	--	52,77	62,77
19	Afzuiging Spuiterij	11,80	0,00	10,79	--	--	40,29	55,59	71,79	74,29	73,29	72,89	69,19	63,29	56,09	79,73	79,73
20	Kooi-aap Terberg	1,00	0,00	--	--	--	66,49	79,89	92,89	88,89	91,49	90,79	92,49	89,69	78,69	99,14	109,14

Model: Lamax model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k
001	vrachtwagen	1,00	0,00	Relatief	--	--	--	--	--	--	5	69,00	81,00	90,00	91,00	94,00	97,00	97,00
002	Bestelwagens	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	30,25	--	--	5	--	69,40	77,10	81,40	84,20	86,80	86,20
003	Personenauto's	0,75	0,00	Relatief	6	--	--	30,37	--	--	5	--	66,40	74,10	78,40	81,20	83,80	83,20

Model: Lamax model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal	Lengte	Aant.puntbr
001	89,00	81,00	102,00	105,00	132,29	14
002	82,10	77,80	91,98	94,98	113,35	12
003	79,10	74,80	88,98	91,98	110,23	12

Model: Lamax ruimtelijke inpassing model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Richt.	Hoek	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
01	Loopdeur westgevel	1,80	0,00	360,00	3,01	--	--	--	35,50	41,40	43,70	46,70	46,40	40,40	38,40	--	51,73	61,73
02	Raam 1 westgevel	2,20	0,00	360,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
03	Raam 2 westgevel	2,20	0,00	360,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
04	Roldeur westgevel	2,30	0,00	360,00	3,01	--	--	--	54,40	59,30	61,60	56,60	47,30	45,30	43,30	--	64,97	74,97
05	Raam 1 zuidgevel	2,20	0,00	360,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
06	Raam 2 zuidgevel	2,20	0,00	360,00	3,01	--	--	--	0,00	46,30	53,60	38,60	34,30	39,30	0,00	--	54,63	64,63
07	Loopdeur zuidgevel	1,80	0,00	360,00	3,01	--	--	--	35,50	41,40	43,70	46,70	46,40	40,40	38,40	--	51,73	61,73
08	Roldeur zuidgevel	2,30	0,00	360,00	3,01	--	--	--	54,40	59,30	61,60	56,60	47,30	45,30	43,30	--	64,97	74,97
09	Roldeur westgevel, 2e deel	2,30	0,00	360,00	3,01	--	--	--	48,00	52,90	55,20	50,20	40,90	38,90	36,90	--	58,57	68,57
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	2,20	0,00	360,00	3,01	--	--	--	0,00	41,30	48,60	33,60	29,30	34,30	0,00	--	49,63	59,63
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	2,20	0,00	360,00	3,01	--	--	--	0,00	41,30	48,60	33,60	29,30	34,30	0,00	--	49,63	59,63
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	2,30	0,00	360,00	3,01	--	--	--	49,20	54,10	56,40	51,40	42,10	40,10	38,10	--	59,77	69,77
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	360,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	39,90	35,60	33,60	31,60	--	52,81	62,81
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	6,50	0,00	360,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	39,90	35,60	33,60	31,60	--	52,81	62,81
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	360,00	3,01	--	--	--	41,50	46,40	48,70	38,70	34,40	32,40	30,40	--	51,61	61,61
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	6,50	0,00	360,00	3,01	--	--	--	41,50	46,40	48,70	38,70	34,40	32,40	30,40	--	51,61	61,61
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	360,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	38,90	35,60	33,60	31,60	--	52,77	62,77
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	6,50	0,00	360,00	3,01	--	--	--	42,70	47,60	49,90	38,90	35,60	33,60	31,60	--	52,77	62,77
19	Afzuiging Spuiterij	11,80	0,00	360,00	10,79	--	--	40,29	55,59	71,79	74,29	73,29	72,89	69,19	63,29	56,09	79,73	79,73
20	Kooi-aap Terberg	1,00	0,00	360,00	16,81	--	--	66,49	79,89	92,89	88,89	91,49	90,79	92,49	89,69	78,69	99,14	109,14

Model: Lamax ruimtelijke inpassing model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Lw 31	Lw 63	Lw 125	Lw 250
002	Bestelwagens	0,75	113,35	6	--	--	30,25	--	--	5	--	69,40	77,10	81,40
003	Personenauto's	0,75	110,23	6	--	--	30,37	--	--	5	--	66,40	74,10	78,40
001	vrachtwagen	1,00	132,29	2	--	--	35,02	--	--	5	69,00	81,00	90,00	91,00

Model: Lamax ruimtelijke inpassing model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Lw 500	Lw 1k	Lw 2k	Lw 4k	Lw 8k	Lw Totaal	Lwr Totaal
002	84,20	86,80	86,20	82,10	77,80	91,98	94,98
003	81,20	83,80	83,20	79,10	74,80	88,98	91,98
001	94,00	97,00	97,00	89,00	81,00	102,00	105,00

Bijlage 4 Berekeningsresultaten

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
01_A	Zijgevel woning nr 2	244911,22	481390,34	1,50	44,0	--	--	44,0
02_A	Zijgevel woning nr 2	244915,88	481383,75	1,50	44,4	--	--	44,4
03_A	Voorgevel woning nr 2	244907,12	481393,33	1,50	40,2	--	--	40,2
04_A	Achtergevel woning nr 2	244916,37	481380,40	1,50	44,9	--	--	44,9
05_A	Voorgevel woning nr 4	244909,10	481447,91	1,50	43,1	--	--	43,1
06_A	Zijgevel woning nr 4	244914,36	481439,38	1,50	40,4	--	--	40,4
07_A	Achtergevel woning nr 4	244920,04	481438,06	1,50	36,8	--	--	36,8
08_A	Zijgevel woning nr 6A	244940,52	481462,92	1,50	29,4	--	--	29,4

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq bij Bron voor toetspunt: 04_A - Achtergevel woning nr 2
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
04_A	Achtergevel woning nr 2	244916,37	481380,40	1,50	44,9	--	--	44,9
20	Kooi-aap Terberg	244946,72	481386,31	1,00	42,8	--	--	42,8
001	vrachtwagen	244906,75	481465,96	1,00	39,4	--	--	39,4
002	Bestelwagens	244907,25	481465,49	0,75	32,9	--	--	32,9
003	Personenauto's	244907,25	481465,28	0,75	29,8	--	--	29,8
04	Roldeur westgevel	244930,20	481394,64	2,30	24,8	--	--	24,8
19	Afzuiging Spuiterij	244942,19	481410,85	11,80	18,4	--	--	18,4
02	Raam 1 westgevel	244931,88	481392,23	2,20	17,4	--	--	17,4
03	Raam 2 westgevel	244933,67	481389,60	2,20	16,9	--	--	16,9
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	244956,50	481377,52	2,30	16,2	--	--	16,2
08	Roldeur zuidgevel	244938,70	481386,37	2,30	15,0	--	--	15,0
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	244951,32	481386,60	6,50	10,3	--	--	10,3
09	Roldeur westgevel, 2e deel	244949,20	481388,18	2,30	10,3	--	--	10,3
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	244956,03	481379,68	6,50	9,3	--	--	9,3
01	Loopdeur westgevel	244928,45	481397,15	1,80	9,0	--	--	9,0
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	244951,16	481385,31	2,20	6,8	--	--	6,8
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	244954,30	481380,78	2,20	6,0	--	--	6,0
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	244964,23	481374,91	6,50	-1,6	--	--	-1,6
07	Loopdeur zuidgevel	244941,11	481388,05	1,80	-4,1	--	--	-4,1
05	Raam 1 zuidgevel	244943,98	481389,98	2,20	-6,0	--	--	-6,0
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	244968,94	481378,28	6,50	-6,3	--	--	-6,3
06	Raam 2 zuidgevel	244946,06	481391,42	2,20	-6,9	--	--	-6,9
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244968,42	481388,28	6,50	-7,0	--	--	-7,0
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244962,84	481396,43	6,50	-10,2	--	--	-10,2

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
01_A	Zijgevel woning nr 2	244911,22	481390,34	1,50	64,4	--	--
02_A	Zijgevel woning nr 2	244915,88	481383,75	1,50	64,9	--	--
03_A	Voorgevel woning nr 2	244907,12	481393,33	1,50	63,0	--	--
04_A	Achtergevel woning nr 2	244916,37	481380,40	1,50	63,4	--	--
05_A	Voorgevel woning nr 4	244909,10	481447,91	1,50	66,7	--	--
06_A	Zijgevel woning nr 4	244914,36	481439,38	1,50	60,6	--	--
07_A	Achtergevel woning nr 4	244920,04	481438,06	1,50	58,6	--	--
08_A	Zijgevel woning nr 6A	244940,52	481462,92	1,50	51,2	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model
LAmax bij Bron voor toetspunt: 02_A - Zijgevel woning nr 2
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
02_A	Zijgevel woning nr 2	244915,88	481383,75	1,50	64,9	--	--
002	Bestelwagens	244907,25	481465,49	0,75	64,9	--	--
003	Personenauto's	244907,25	481465,28	0,75	61,6	--	--
04	Roldeur westgevel	244930,20	481394,64	2,30	41,9	--	--
02	Raam 1 westgevel	244931,88	481392,23	2,20	30,7	--	--
19	Afzuiging Spuiterij	244942,19	481410,85	11,80	30,6	--	--
03	Raam 2 westgevel	244933,67	481389,60	2,20	30,4	--	--
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	244956,50	481377,52	2,30	29,3	--	--
08	Roldeur zuidgevel	244938,70	481386,37	2,30	27,9	--	--
01	Loopdeur westgevel	244928,45	481397,15	1,80	27,8	--	--
09	Roldeur westgevel, 2e deel	244949,20	481388,18	2,30	24,0	--	--
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	244956,03	481379,68	6,50	22,7	--	--
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	244951,32	481386,60	6,50	22,4	--	--
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	244951,16	481385,31	2,20	20,0	--	--
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	244954,30	481380,78	2,20	19,0	--	--
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	244964,23	481374,91	6,50	11,0	--	--
05	Raam 1 zuidgevel	244943,98	481389,98	2,20	6,9	--	--
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	244968,94	481378,28	6,50	6,2	--	--
06	Raam 2 zuidgevel	244946,06	481391,42	2,20	6,1	--	--
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244968,42	481388,28	6,50	6,0	--	--
07	Loopdeur zuidgevel	244941,11	481388,05	1,80	5,9	--	--
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244962,84	481396,43	6,50	2,8	--	--
001	vrachtwagen	244906,75	481465,96	1,00	--	--	--
20	Kooi-aap Terberg	244946,72	481386,31	1,00	--	--	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	64,9	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax model
LAmax bij Bron voor toetspunt: 05_A - Voorgevel woning nr 4
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
05_A	Voorgevel woning nr 4	244909,10	481447,91	1,50	66,7	--	--
002	Bestelwagens	244907,25	481465,49	0,75	66,7	--	--
003	Personenauto's	244907,25	481465,28	0,75	63,7	--	--
19	Afzuiging Spuiterij	244942,19	481410,85	11,80	27,0	--	--
04	Roldeur westgevel	244930,20	481394,64	2,30	15,6	--	--
08	Roldeur zuidgevel	244938,70	481386,37	2,30	12,6	--	--
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244962,84	481396,43	6,50	6,9	--	--
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244968,42	481388,28	6,50	5,4	--	--
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	244951,32	481386,60	6,50	0,3	--	--
09	Roldeur westgevel, 2e deel	244949,20	481388,18	2,30	-0,8	--	--
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	244956,50	481377,52	2,30	-1,6	--	--
02	Raam 1 westgevel	244931,88	481392,23	2,20	-1,7	--	--
01	Loopdeur westgevel	244928,45	481397,15	1,80	-1,9	--	--
03	Raam 2 westgevel	244933,67	481389,60	2,20	-2,4	--	--
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	244964,23	481374,91	6,50	-4,9	--	--
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	244968,94	481378,28	6,50	-5,0	--	--
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	244956,03	481379,68	6,50	-5,1	--	--
07	Loopdeur zuidgevel	244941,11	481388,05	1,80	-7,1	--	--
05	Raam 1 zuidgevel	244943,98	481389,98	2,20	-7,3	--	--
06	Raam 2 zuidgevel	244946,06	481391,42	2,20	-7,6	--	--
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	244954,30	481380,78	2,20	-13,7	--	--
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	244951,16	481385,31	2,20	-14,5	--	--
001	vrachtwagen	244906,75	481465,96	1,00	--	--	--
20	Kooi-aap Terberg	244946,72	481386,31	1,00	--	--	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	66,7	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax ruimtelijke inpassing model
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
08_A	Zijgevel woning nr 6A	244940,52	481462,92	1,50	61,7	--	--
07_A	Achtergevel woning nr 4	244920,04	481438,06	1,50	69,2	--	--
06_A	Zijgevel woning nr 4	244914,36	481439,38	1,50	70,3	--	--
05_A	Voorgevel woning nr 4	244909,10	481447,91	1,50	76,1	--	--
04_A	Achtergevel woning nr 2	244916,37	481380,40	1,50	73,9	--	--
03_A	Voorgevel woning nr 2	244907,12	481393,33	1,50	73,6	--	--
02_A	Zijgevel woning nr 2	244915,88	481383,75	1,50	75,2	--	--
01_A	Zijgevel woning nr 2	244911,22	481390,34	1,50	75,0	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Lamax ruimtelijke inpassing model
LAmax bij Bron voor toetspunt: 02_A - Zijgevel woning nr 2
Groep: (hoofdgroep)

Naam Bron	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
02_A	Zijgevel woning nr 2	244915,88	481383,75	1,50	75,2	--	--
001	vrachtwagen	244906,75	481465,96	1,00	75,2	--	--
002	Bestelwagens	244907,25	481465,49	0,75	64,9	--	--
003	Personenauto's	244907,25	481465,28	0,75	61,6	--	--
20	Kooi-aap Terberg	244946,72	481386,31	1,00	61,2	--	--
04	Roldeur westgevel	244930,20	481394,64	2,30	41,9	--	--
02	Raam 1 westgevel	244931,88	481392,23	2,20	30,7	--	--
19	Afzuiging Spuiterij	244942,19	481410,85	11,80	30,6	--	--
03	Raam 2 westgevel	244933,67	481389,60	2,20	30,4	--	--
12	Roldeur 4 westgevel, 2e deel	244956,50	481377,52	2,30	29,3	--	--
08	Roldeur zuidgevel	244938,70	481386,37	2,30	27,9	--	--
01	Loopdeur westgevel	244928,45	481397,15	1,80	27,8	--	--
09	Roldeur westgevel, 2e deel	244949,20	481388,18	2,30	24,0	--	--
14	Schuin dak westgevel, 2e deel 2 van 2	244956,03	481379,68	6,50	22,7	--	--
13	Schuin dak westgevel, 2e deel 1 van 2	244951,32	481386,60	6,50	22,4	--	--
10	Raam 1 westgevel, 2e deel	244951,16	481385,31	2,20	20,0	--	--
11	Raam 2 westgevel, 2e deel	244954,30	481380,78	2,20	19,0	--	--
15	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 1 van 2	244964,23	481374,91	6,50	11,0	--	--
05	Raam 1 zuidgevel	244943,98	481389,98	2,20	6,9	--	--
16	Schuin dak zuidgevel, 2e deel 2 van 2	244968,94	481378,28	6,50	6,2	--	--
06	Raam 2 zuidgevel	244946,06	481391,42	2,20	6,1	--	--
17	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244968,42	481388,28	6,50	6,0	--	--
07	Loopdeur zuidgevel	244941,11	481388,05	1,80	5,9	--	--
18	Schuin dak noordgevel, 2e deel 1 van 2	244962,84	481396,43	6,50	2,8	--	--
LAmax	(hoofdgroep)	0,00	0,00	0,00	75,2	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Maatregel Lamax ruimtelijke inpassing model
LAmax totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
08_A	Zijgevel woning nr 6A	244940,52	481462,92	1,50	61,7	--	--
07_A	Achtergevel woning nr 4	244920,04	481438,06	1,50	69,2	--	--
06_A	Zijgevel woning nr 4	244914,36	481439,38	1,50	70,3	--	--
05_A	Voorgevel woning nr 4	244909,10	481447,91	1,50	76,1	--	--
04_A	Achtergevel woning nr 2	244916,37	481380,40	1,50	70,0	--	--
03_A	Voorgevel woning nr 2	244907,12	481393,33	1,50	69,8	--	--
02_A	Zijgevel woning nr 2	244915,88	481383,75	1,50	69,7	--	--
01_A	Zijgevel woning nr 2	244911,22	481390,34	1,50	67,1	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 22-12-2021

Digitale watertoets in

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Geen belang procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - ja

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

DETAILS

1. Geen belang procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u geen waterschapsbelangen raakt.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

Paragraaf geen waterschapsbelang

Deze paragraaf geen waterschapsbelang heeft betrekking op het plan. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Met de voorgenomen ontwikkeling zijn geen waterbelangen gemoeid. De ontwikkeling heeft geen nieuwe lozingen op oppervlaktewater tot gevolg. In het gebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Het waterschap Vechtstromen heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen.

Algemene info:
In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

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. "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

Het bestemmingsplan "Buitengebied Borne, herziening Braamhaarsstraat 2 - 2b" met identificatienummer NL.IMRO.0147.BpBG2014hz015-vg01 van de gemeente Borne.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

1.6 bebouwing

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

1.7 bed and breakfast

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning, waarbij recreatief verblijf wordt verschaft.

1.8 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroep-aan-huis daaronder niet begrepen.

1.9 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een woning, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.10 bedrijf-aan-huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.11 beroep-aan-huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.12 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat:

a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

1.13 bestaand gebruik

het gebruik dat op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat of mag worden uitgeoefend en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging en afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.17 boomteelt

Het telen van houtige gewassen en planten.

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

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

1.24 containerteelt

Een niet grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit gericht op het telen van gewassen in potten inclusief de benodigde verhardingen, bouwwerken t.b.v. technische installaties een waterbassin en beregeningsinstallatie.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 Erfinrichtingsplan

Een plan waarin wordt aangegeven op welke manier het erf en landschap worden ingericht. Aspecten die hierbij een rol spelen zijn onder andere zichtlijnen, setting van de bebouwing, cultuurhistorie, groene inpassing en aanleg en/of herstel van landschapselementen.

1.27 extensief agrarisch gebruik en beheer

een agrarisch gebruik en beheer dat zodanig beperkt en afwisselend wordt beweid, bemaaid en bemest dat er geen sprake is van monocultuur, maar waardoor gepoogd wordt bepaalde natuurdoelen te behalen. Het agrarisch gebruik staat ondergeschikt aan of is ten dienste van het behalen van deze doelen.

1.28 evenement

incidenteel, kortstondig gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen zoals rommelmarkten, antiek-, huishoud-, en computerbeurzen, tentoonstellingen, bedrijven contactdagen, toernooien, feesten, e.d.;

Categorie 1. een evenement, met onversterkte (straat)muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties;

Categorie 2. een evenement, met spreekinstallaties, versterkte (live) muziek, orkest, taptoe, etc.;

Categorie 3. een evenement zoals popconcerten, live optredens en muziekprogramma's van radio en TV-omroepen, etc.;

1.29 extensieve recreatie

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.30 gebouw

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

1.31 gebruiksgerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een manege, gericht op het stallen, houden, voederen, laten grazen, huisvesten, opleiden en/of africhten van paarden.

1.32 gevellijn

de op de plankaart aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.33 hobbymatig agrarisch medegebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.34 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging en afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.35 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

1.36 ingreep

bodemroerende werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van het bouwen van (ondergrondse) bouwwerken.

1.37 inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen en waarbij de woning uiterlijk uit één bouwvolume bestaat;

1.38 kampeermiddel

een tent, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.39 Kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.40 kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw.

1.41 landschapswaarden

de aan een gebied eigen zijnde visueel-ruimtelijke, ecologische en/of cultuurhistorische waarden.

1.42 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.43 nevenactiviteiten

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit.

1.44 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.45 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder niet wordt begrepen een carport.

1.46 paardenbak

een omheinde ruimte (geen gebouw zijnde) welke geschikt is gemaakt voor het berijden, trainen of africhten van paarden. De ondergrond is veelal vervangen door een zandbed, al dan niet aangevuld met een dempende en drainerende laag;

1.47 peil

a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.48 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.49 permanente bewoning

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf.

1.50 plattelandskamers

min of meer zelfstandige, inpandige appartementen op een (voormalig) agrarisch bedrijf ten behoeve van periodiek recreatief nachtverblijf voor ten hoogste 15 personen als ondergeschikte nevenactiviteit bij dit bedrijf.

1.51 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.52 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 semi-agrarische goederen

goederen van agrarisch verwante bedrijven alsmede agrarisch technische hulpbedrijven.

1.54 vloeroppervlak

de grootte van de oppervlakte van een vloer.

1.55 voorgevel

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

1.56 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.57 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.58 woning

een gebouw dat, met uitzondering van inwoning, dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

1.59 zijgevel

een gevel van een hoofdgebouw niet zijnde een voor- of achtergevel.

1.60 zijgevellijn

denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

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 overig bouwwerk 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 afstand tot de bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding en versterking van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', voor hoogteverschillen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen', voor beplantingselementen;
d. de bestaande wandel- en fietspaden en erfontsluitingswegen;
e. hobbymatige weidegang van vee;
f. natuurontwikkeling;
g. medegebruik voor extensieve recreatie;

met de daarbij behorende:

h. bestaande wegen en paden;
i. groenvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen, uitsluitend binnen het bouwvlak;
k. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. tuinen, binnen het bouwvlak alsmede op gronden gelegen tussen de naar de weg gekeerde bouwgrens en de weg waarop de bebouwing is georiënteerd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de maximale oppervlakte van een paardenbak bedraagt 800 m²
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
    1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de extensieve dagrecreatie zoals zitbanken en routeborden, 3m;
    2. erf- en terreinafscheidingen 1 m;
    3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde lichtmasten 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van landschapswaarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. containerteelt;
b. seksinrichtingen;
c. paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van bestaande paardenbakken;

d. volkstuinen en moestuinen buiten het bouwvlak;
e. permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen;

3.4.2 Spuitzones

Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van uitoefening van (glastuin)bouw, fruit- en boomteelt is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, met uitzondering van bestaand gebruik waarbij de bestaande afstand als minimale afstand dient te worden aangehouden. Onder voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies worden verstaan alle functies met gebouwen behoudens de agrarische bedrijvigheid.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 afwijken van paardenbakken buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijkenvan het bepaalde in 3.4.1 onder c ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend maar maximaal 25 meter van de grens van het betreffende agrarische bouwvlak;
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan om een paardenbak, die wordt gerealiseerd ten behoeve van de bestemming Wonen te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch met waarden direct grenzend, maar maximaal 25 meter van de grens van het bestemmingsvlak Wonen.
c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 50 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden, tenzij de aanvrager aan kan tonen dat het woon- en leefklimaat bij een kleinere afstand dan 50 meter ten opzichte van (bedrijfs-)woningen van derden niet onevenredig wordt aangetast;
d. de paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarden;
e. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden geschaad, waarbij in elk geval aandacht dient te worden besteed aan de aspecten geur-, stof-, geluid- en lichthinder;
f. per woning mag niet meer dan 1 paardenbak worden gerealiseerd;
g. de omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m² per bouwperceel;
h. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 meter mag bedragen;
i. lichtmasten zijn niet toegestaan, met uitzondering van lichtmasten ten behoeve van de verlichting van een paardenbak behorende bij productie- en gebruiksgerichte paardenhouderijen met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 8 meter bedraagt;
j. voor wat betreft stapmolens en longeercirkels bij de paardenbak geldt dat:
    1. deze direct aansluitend aan de paardenbak moeten worden gerealiseerd
    2. de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen;
    3. de spilhoogte van een stapmolen niet meer dan 3 meter mag bedragen;

3.5.2 Wandel- en fietspaden, ruiterpaden en/of erfontsluitingswegen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan van wandel- en/of fietspaden, ruiterpaden en/of erfontsluitingswegen, met dien verstande dat:

a. de specifieke gebiedskenmerken niet onevenredig mogen worden aangetast;
b. nieuwe erfontsluitingswegen uitsluitend zijn toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn in verband met de bedrijfsvoering van het betrokken (agrarisch) bedrijf en/of ter verbetering van het woon- en leefklimaat;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.3 Verkleinen spuitzone

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.4.2 ten behoeve van het verkleinen van de in dat artikel opgenomen afstand, mits de omgevingsvergunning niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat of van het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies.

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

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de onderstaande werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding:

3.6.1 specifieke vorm van agrarisch met waarden - beplantingselementen

het vellen en rooien van houtgewas.

3.6.2 specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen

afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.

3.6.3 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de specifieke gebiedskenmerken en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

3.6.4 Uitzonderingen

De in 3.6.1 tot en met 3.6.2 vervatte verboden gelden niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.
c. geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden welke plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van:

3.7.1 Bestemming gronden bos of natuur in plaats van Agrarisch met waarden

Het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden' in de bestemming 'Bos' mits:

a. het bestemmingsvlak ten behoeve van de bestemming 'Natuur' een oppervlakte krijgt van minimaal 1 ha;
b. het behoud of de versterking van de landschappelijke gebiedskenmerken wordt aangetoond;
c. de belangen van rechthebbenden op de betreffende gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. een timmerbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf';
c. detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen, met dien verstande dat de bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van deze functie niet meer dan 50 m2 mag bedragen;

met de daarbij behorende:

d. wegen en paden;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
g. groenvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen, danwel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m2)' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m2, dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders (site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
d. de bouwhoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 m, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 m;
e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels:

a. onder verboden gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 4.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
    1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
    2. wonen;
    3. detailhandel;
    4. seksinrichtingen;
    5. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.
    6. risicovolle inrichtingen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. de uitoefening van een beroep-aan-huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep-aan-huis, met een maximum van 50 m²;
c. inwoning in de woning en de aangebouwde bijgebouwen;
d. hobbymatig agrarisch medegebruik;
e. de bestaande bed & breakfast en plattelandskamers;
f. de bestaande paardenbakken;
g. de bestaande nevenactiviteiten;

met de daarbijbehorende:

h. tuinen en erven;
i. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt maximaal één woning;
c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m3 danwel de bestaande grotere inhoud waarbij ook eventueel inpandige bedrijfsruimten die deel uitmaken van hetzelfde hoofdgebouw als de woning tot de bestaande grotere inhoud worden gerekend;
d. de goothoogte van de woning bedraagt 5,5 m;
e. de dakhelling van een woning dient minimaal 35° te bedragen;

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 150 m2 bedragen, met dien verstande dat maximaal 75 m2 van de bijgebouwen mag worden aangebouwd aan de woning;
c. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
d. de maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
e. herbouw van bijgebouwen, voor zover de oppervlakte na herbouw meer bedraagt dan 150 m2, is niet toegestaan;

5.2.3 Carports en overkappingen

Voor het bouwen van carports en overkappingen gelden de volgende regels:

a. carports en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
b. carports mogen gebouwd worden met een maximaal oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van:
    1. 3 meter of;
    2. de hoogte van de eerste bouwlaag.

met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen, carports en

overkappingen ten hoogste 60% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt;

c. overkappingen mogen worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 30 m2 en een maximale bouwhoogte van:
   1. 3 meter of;
   2. de hoogte van de eerste bouwlaag

met dien verstande dat het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen, carports en overkappingen ten hoogste 60% van het oppervlak van het bouwperceel bedraagt.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde carports en overkappingen, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van bebouwing en/of beplanting indien en voorzover dit noodzakelijk is ter bescherming en ontwikkeling van de landschapswaarden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Situering bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 sub b en 5.2.3 sub a voor het bouwen van bijgebouwen, carports en overkappingen op een kortere afstand dan 1 m achter dan wel voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning, tenzij onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid of de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerk, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
b. seksinrichtingen.

5.5.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' en 'Wonen' conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen in het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 5.1voor de uitoefening van een 'bedrijf-aan-huis' in het hoofd- of bijgebouwen met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit;
    2. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    3. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
d. dat detailhandel uitsluitend in de volgende vormen is toegestaan:
    1. een beperkte verkoop in het klein in verband met de uitoefening van het 'bedrijf-aan-huis' in of bij het hoofdgebouw;
    2. kleinschalige detailhandel waarbij de verkoop uitsluitend via elektronische weg plaatsvindt en ter plaatse geen goederen worden uitgestald of aan particulieren worden afgeleverd;
e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een 'bedrijf-aan-huis' in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 50 m².

5.6.2 Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 voor het vestigen van een bed and breakfast, mits:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen erf;
e. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de bed and breakfast 4 bedraagt;
f. de omvang van de bed and breakfast niet meer bedraagt dan 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m²;
g. bij de betreffende woning niet ook al plattelandskamers en/of plattelandsappartementen aanwezig zijn of zijn vergund.

5.6.3 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 voor het toestaan van paardenbakken onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
b. de aanwezige landschapswaarden en specifieke gebiedskenmerken worden niet onevenredig aangetast;
c. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij een afstand van minimaal 50 meter wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs-)woningen van derden, tenzij de aanvrager aan kan tonen dat het woon- en leefklimaat bij een kleinere afstand dan 50 meter ten opzichte van

(bedrijfs-)woningen van derden niet onevenredig wordt aangetast.

d. er geen aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
e. er geen aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologische verwachting 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, zijn op de in 6.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het een bouwwerk betreft van minder dan 5.000 m2. Indien het een bouwwerk betreft waarvan de oppervlakte meer dan 5.000 m2 bedraagt én de bodemingrepen niet dieper zijn dan 40 cm, is deze eveneens toelaatbaar.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd om af te wijken van het bepaalde onder 6.2 met inachtneming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels, mits wordt voldaan aan één van de volgende voorwaarden:

a. op basis van archeologisch onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. op basis van archeologisch onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. op basis van archeologisch onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
    1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. Het doen van opgravingen;
    3. Begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

6.3.2 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 wint zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

6.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen, parkeergelegenheden en het

aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

6.4.2 Beoordelingskader

Een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. op basis van archeologisch onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. op basis van archeologisch onderzoek redelijkerwijs is aangetoond dat archeologische waarden door de bouwwerkzaamheden niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de afwijking regels te verbinden gericht op:
    1. Het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. Het doen van opgravingen;
    3. Begeleiding van de bouwwerkzaamheden door een archeologisch deskundige.

6.4.3 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken of werkzaamheden:

a. werken of werkzaamheden die kleiner zijn dan 5.000 m2 of niet dieper reiken dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
b. werken of werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, mits de gronden niet dieper dan 40 cm worden geroerd, tenzij is aangetoond dat vanaf 40 cm diepte archeologische waarden ten gevolge van het gebruik van de gronden in het verleden reeds verloren zijn gegaan;
c. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
d. werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet nodig is.

6.4.4 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.4.1, winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 2 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. de wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande maatvoering

a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, (gezamenlijke) oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
b. Het bepaalde in 8.1 onder a omtrent de maximaal toegestane (gezamenlijke) oppervlakte van bouwwerken is niet van toepassing ingeval van vervangende herbouw van één of meer bijgebouwen binnen eenzelfde bestemmingsvlak.

8.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

8.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding mag niet meer bedragen dan 1.500m²;
d. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
    2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
    3. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 50 m2 bedragen;
e. in aanvulling op het bepaalde sub a is per bouwperceel maximaal 1 overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    1. het zwembad is uitsluitend toegestaan in hoofd- en bijgebouwen;
    2. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
f. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3 sub f voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan hetgebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
d. een gebruik van gronden als kleinschalig kampeerterrein, met uitzondering van een gebruik als kleinschalig kampeerterrein zoals uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
f. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een gebruik voor (detail)handel zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
g. een gebruik van:
    1. gebouwen, niet zijnde een woning of een klooster;
    2. recreatiewoningen;
    3. kampeermiddelen;
    4. plattelandskamers en plattelandsappartementen;
    5. voor permanente bewoning.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van een bouwgrens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
c. de sub a en b genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

a. voor het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen;
b. indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
c. voor het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Wettelijke regelingen

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

13.2 Parkeren en laden en lossen

a. Indien een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van dit bestemmingsplan ten behoeve van de wijziging van gebruik of uitbreiding van een bouwwerk, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de richtlijnen van de CROW-publicatie 317, voor zover het een toename van het aantal parkeerplaatsen betreft.
b. Indien een omgevingsvergunning nodig is voor het afwijken van dit bestemmingsplan ten behoeve van wijziging van gebruik of uitbreiding van een bouwwerk, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in voldoende mate in de behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort conform de Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties en Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW.
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning gemotiveerd afwijken van het bepaalde onder a en b ten aanzien van de richtlijnen van de CROW-publicatie 317, Richtlijn voor het akoestisch bewust ontwerpen en uitvoeren van laad- en loslocaties, Luchtkwaliteit en vormgeving van laad- en loslocaties van de CROW en hierop volgende publicaties.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 14.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 14.1 sub a met maximaal 10%.

c. 14.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 14.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 14.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. 14.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied Borne, herziening Braamhaarsstraat 2 - 2b.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)

SBI-code	*Nr.*	*Omschrijving*	*Cat.*
01	**-**	**Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw**	
0112	6	Bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m^2	3.1
014	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m^2	2
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m^2	3.1
014	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m^2	2
0142		KI-stations	2
02	**-**	**Bosbouw en dienstverlening t.b.v. bosbouw**	
020		Bosbouwbedrijven	3.1
15	**-**	**Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken**	
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m^2	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m^2	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
20	**-**	**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**-**	**Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media**	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
28	**-**	**Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)**	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m^2	3.1
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m^2	3.1
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m^2	3.1
30	**-**	**Vervaardiging van kantoormachines en computers**	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.1)			
SBI-code	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
31	**-**	**Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.**	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
36	**-**	**Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.**	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m^2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
45	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m^2	2
51	**-**	**Groothandel en handelsbemiddeling**	
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
63	**-**	**Dienstverlening t.b.v. het vervoer**	
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
64	**-**	**Post en telecommunicatie**	
641		Post- en koeriersdiensten	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 3.2)

Bestaande functies welke uitsluitend op de beschreven adressen zijn toegestaan.

SBI-code	***Nr.***	***Omschrijving***	***Cat.***
20		**Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.**	
2010.1		Houtzagerijen *Adres: Bornerbroeksestraat 101a Zenderen*	3.2
203, 204, 205		Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout *Adres: Braamhaarsstraat 2 Zenderen*	3.2
45	**-**	**Bouwnijverheid**	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m2 *Adressen: Lidwinaweg 21 Zenderen, Bornerbroeksestraat 105 Zenderen, Bornerbroeksestraat 111 Zenderen*	3.1
50	**-**	**Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations**	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven *Adres: Zwartkotteweg 4 Hertme*	2
501		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie) *Adres: Lidwinaweg 25 a Zenderen*	3.2
51		**Groothandel en handelsbemiddeling**	
5123		Groothandel in levende dieren *Adres: Piepersveldweg 22 Borne*	3.2
52		**Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren**	
5246/9		Tuincentra *Adres: Hesselerweg 9*	2

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Braamhaarsstraat 2



Legenda

Bebouwing

a= Bestaande woning

b= Bijgebouwen bij de woning

c= Bestaand bedrijfsgebouw

Bestaande elementen

d= Te behouden laanbomen

e= Te behouden erfbomen en perceelrandbegroeiïng

f= Te behouden lijnelement op perceelrand (kastanje)

g= Tuinbeplanting

Inpassingsmaatregelen

h= Aanplant landschappelijke meidoornhaag (Crataegus monogyna) in aansluiting op de struweelsingel (i). Aanplant over een lengte van 18 meter, 5 stuks per meter, totale aanplant 90 stuks, maatvoering 80-100.

i= Aanplant struweelsingel, inheems struweel, bestaande uit een struweelsingel van 2 meter breed, aanplant in 2 rijen, plantverband 1 x 1 m in driehoeksverband met de soorten meidoorn (Crataegus monogyna), lijsterbes (Sorbus aucuparia), krent (Amelanchier lamarckii) en sleedoorn (Prunus spinosa) in een gelijke verdeling.

j= Verwijderen uitheemse beplanting uit bestaande houtsingel. Versterken houtsingel middels aanplant inheems struweel over een lengte van 34 meter, van 7 meter breed, aanplant in 5 rijen, plantverband 1 x 1 m in driehoeksverband met de soorten meidoorn (Crataegus monogyna), lijsterbes (Sorbus aucuparia), krent (Amelanchier lamarckii) en sleedoorn (Prunus spinosa) in een gelijke verdeling. Aanplant 3 boomvormers in de middelste rij met de soort zomer eik (Quercus robur) of linde (Tilia x europaea), maatvoering 10-12 en een plantafstand van 6-8 meter.

Landschap op locatie

Het plangebied is onderdeel van het jonge heide- en broekontginningslandschap, een landschap dat vroeger voor rond 1900 bestond uit uitgestrekte heidevelden en natte laagtes. De hoger gelegen drogere delen van deze woeste gronden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en het steken van plaggen voor de bemesting van de essen. De grote oppervlakte aan - voormalige - natte en droge heidegronden was dan ook oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. De structuur van het landschap is ontstaan ten tijde van technische, medische en chemische uitvindingen (zoals kunstmest) in de 18e en 19de eeuw, die de ontginning van moerige gronden en heidevelden rendabel maakten.De structuur was rationeel en rechtlijnig; wegen met bomen erlangs, sloten en de perceelsvorm. Daar waar oudere structuren aanwezig waren zoals beeklopen, randen van oude ontginningen en oudere wegen, waren deze lijnen leidend. Dit is ook te zien in de omgeving van het plan gebied, de rationele indeling heeft zich gevormd binnen de bestaande structuren van wegen en de noordelijk gelegen kampontginning. De bebouwing is georienteerd op de weg de ooit voor het bos langs heeft gelopen. De dragende structuren worden gevormd door groene en blauwe raamwerken. Het plangebied kenmerkt zich met perceelrandbegroeiing langs de perceelsgrenzen. De vormen van de nieuwe perceelsgrens en de bijbehorende inrichting volgt de strekkingsrichting van het omliggende landschap. De begrenzing van het bedrijfsperceel zal een gesloten karakter hebben. De begrenzing van het woonvlak een open karakter zodat het zicht van en naar de woning behouden blijft.

PROJECT:	Ontkoppeling bedrijfswoning van bedrijf
NAAM:	Familie -
ADRES:	Braamhaarsstraat 2
POSTCODE:	7625 SB Zenderen

NUMMER:	21AF228
VERSIE:	Versie 1.0
DATUM:	25-10-2021
STATUS:	Concept

GETEKEND:	A.Veenendaal
BIJLAGE:	-
FORMAAT:	A3
SCHAAL:	1:600

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

© Gemeente Borne

Bezoekadres: Rheineplein 1, 7622 DG Borne
Postadres: Postbus 200, 7620 AE Borne

www.borne.nl

GEMEENTE BORNE