Bijlage: wijzigingen vastgesteld bestemmingsplan Rijksweg 4 te Staphorst ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Plankaart
Geen aanpassingen.
Regels
Artikel 3.4.3 inzake de voorwaardelijke verplichting bodemsanering is herzien. **Ontwerp BP** 3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - bodemonderzoek Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik of in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het afronden van het nader bodemonderzoek en mogelijk daaruit voortkomende maatregelen, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van Bijlage 4. **Vast te stellen BP** 3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - bodemsanering Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik of in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het afronden van saneringsmaatregelen, zoals beschreven het in Bijlage 4 opgenomen Verkennend en nader bodemonderzoek.
Regels - Bijlage 1 Erfinrichtingsplan
Het erfinrichtingsplan is herzien waarbij op advies van het waterschap de waterbergingsuitgangspunten zijn verduidelijkt met de diverse oppervlakten, peilhoogten, toegepaste voorzieningen en een renvooi. Om dit zo duidelijk mogelijk weer te geven zijn er twee tekeningen gemaakt die zijn samengevoegd in bijlage 1. Daarnaast is op de tekening een korte toelichting gegeven op de punten wateroverleg, afvoer hemelwater en afvoer vuilwater.
Regels - Bijlage 2 Aanwijzing dorpsgezicht
Geen aanpassingen.
Regels - Bijlage 3 Staat van bedrijven
Geen aanpassingen.
Regels - Bijlage 4 Verkennend- en nader bodemonderzoek
Bij het ontwerpbestemmingsplan was alleen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en nog geen nader bodemonderzoek. De resultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek zijn gezamenlijk gevat in een nieuwe rapportage. De opmerkingen van de omgevingsdienst op deze onderzoeksrapportage zijn verwerkt. Dit betrof het opnieuw uitvoeren van de risicobeoordeling op de door de Omgevingsdienst voorgeschreven wijze. Hieruit is geconcludeerd dat de locatie gesaneerd moet worden. Paragraaf 5.5 en hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport zijn hierop aangepast. Daarnaast is de Sancrit risicobeoordeling in bijlage 7 van het onderzoeksrapport aangepast/geactualiseerd.

Toelichting

1. Paragraaf 4.3.2 en 4.3.3 van de toelichting is aangepast op het aangepaste bodemonderzoek.

Ontwerp BP

4.3.2 Situatie plangebied

Verkennend bodemonderzoek
In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 en in het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 zijn lichte verhogingen zink en PAK aangetroffen. In het grondwatermonster Pb7wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen. De eerder aangetroffen verontreiniging met minerale olie in grondwater is opnieuw verhoogd aangetroffen. De sterke verhoging minerale olie in grondwater geeft formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek – asbest in de grond
Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

4.3.3 Conclusie

Er is een nader onderzoek nodig om de verontreiniging verder in beeld te brengen. Dit nader onderzoek zal in een later stadium uitgevoerd worden. Om de uitvoering hiervan te borgen, is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Vast te stellen BP

4.3.2 Situatie plangebied

Verkennend bodemonderzoek
In de bovengrondmengmonsters BM1 en BM2 en in het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 zijn lichte verhogingen zink en PAK aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb7wm1 zijn geen verhogingen aangetroffen.
De eerder aangetroffen verontreiniging met minerale olie in grond is in onderhavig verkennend bodemonderzoek horizontaal in voldoende mate afgeperkt. Verticaal dient de verontreiniging nog afgeperkt te worden.

De eerder aangetroffen verontreiniging met minerale olie in grondwater is opnieuw verhoogd aangetroffen. De sterke verhoging minerale olie in grondwater geeft formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Nader bodemonderzoek NTA5755
Naar aanleiding van de aangetroffen verontreiniging met minerale olie bij de voormalige dieseltank is nader onderzoek verricht in de ondergrond en in het grondwater.

Ter plaatse van de aangetroffen verontreiniging zijn 5 peilbuizen en 3 boringen geplaatst om de verontreiniging met minerale olie zo goed mogelijk in beeld te krijgen.

Grond- en grondwaterverontreiniging
In de ondergrondmonsters voor de horizontale en verticale afperking zijn geen verhogingen aangetroffen. Hiermee is de grondverontreiniging met minerale olie in voldoende mate vastgesteld.

De oppervlakte met minerale olie verontreinigde grond bedraagt circa 36 m^2. Op basis van monster 29-5 kan gesteld worden dat de verontreiniging zich niet dieper bevindt dan 2 m-mv. De verontreiniging met minerale olie in grond betreft derhalve een geschatte hoeveelheid van 72 m^3.

In de grondwatermonsters voor de horizontale en verticale afperking zijn geen verhogingen aangetroffen.

Op basis van het verkennend- en nader onderzoek kan gesteld worden dat de verontreiniging voor de horizontale en verticale afperking in voldoende mate is vastgesteld.

De oppervlakte met minerale olie verontreinigd grondwater bedraagt maximaal circa 62 m^2. De verontreiniging bevindt zicht maximaal tot een diepte van 4,30 m-mv. Uitgaande van een grondwaterstand van 1,05 m-v blijkt dat de verontreinigde laag maximaal 3,25m bedraagt. De verontreiniging betreft derhalve een geschatte hoeveelheid van 202 m^3 poriënverzadigd bodemvolume.

In bijlage III is een verontreinigingscontour weergegeven voor de grond- en grondwaterverontreiniging.

Verkennend bodemonderzoek – asbest in de grond
Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie
Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Sanering
De locatie dient met spoed gesaneerd te worden als gevolg van: onaanvaardbare risico's voor de mens.

Geadviseerd wordt om de verontreiniging met minerale olie in grond en grondwater volledig te verwijderen. Indien een restverontreiniging achterblijft op het aangrenzende terrein is het plaatsen van een folie op de perceelsgrens noodzakelijk waarbij er een drain in de bodem moet worden aangebracht in combinatie met monitoring van de grondwaterkwaliteit nabij de woningen in de boerderij om te controleren of er na verloop
her-verontreiniging optreedt van het grondwater onder de woningen.

Ook zijn er andere saneringsvarianten mogelijk, zoals het gedeeltelijk ontgraven van de olieverontreiniging in combinatie met het aanbrengen van een leeflaag met een laagdikte van 1 meter (kwaliteit Wonen). Als na afloop van de sanering nog vluchtige stoffen in de bodem of grondwater aanwezig is, bestaat er een risico op uitdamping van de verontreiniging naar de binnenlucht van de toekomstige woningen.

Het uitvoeren van saneringsmaatregelen moet vier weken voorafgaand aan de uitvoering daarvan te worden gemeld via het DSO. De saneringsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de regels uit het Bal. In artikel 3.4.3 van dit bestemmingsplan is een

voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de bodemsanering voorafgaand aan de ontwikkeling juridisch is gewaarborgd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

4.3.3 Conclusie

Er is een nader onderzoek nodig om de verontreiniging verder in beeld te brengen. Dit nader onderzoek zal in een later stadium uitgevoerd worden. Om de uitvoering hiervan te borgen, is in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

2. Paragraaf 4.11.3 soortenbescherming en 4.11.4 conclusie zijn aangevuld met het nader onderzoek ecologie vanwege huismussen.

Ontwerp BP

4.11.3.2 Situatie plangebied

Om aan te tonen of de voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde soorten met zich meebrengt, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen ook vogels en mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismus, zwarte roodstaart en spreeuw) waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Nesten van zwarte roodstaarten en spreeuwen vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soorten geen alternatieve nestlocatie kunnen vinden. Deze soorten beschikken over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar deze soorten kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soorten komt niet in het geding door uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Om vast te stellen of huismussen in het plangebied nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of

amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. De functie van het plangebied voor huismussen dient nader te worden onderzocht.

In het kader van het vast te stellen plan zal het nader onderzoek naar huismussen worden bijgevoegd. Het is geen beletsel om het bestemmingsplan alvast als ontwerp ter inzage te leggen.

In art. 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening staat immers dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting, waarin de uitkomsten van het met toepassing van art. 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) verrichte onderzoek zijn neergelegd. Hoewel deze bepaling impliceert dat het nader onderzoek naar ecologie moet zijn afgerond voorafgaand aan het ontwerpbesluit en dat de bevindingen van dit onderzoek aan het ontwerpbesluit ten grondslag moeten zijn gelegd, laat dit onverlet dat niet de rechtmatigheid van het ontwerpbesluit maar die van het 'definitieve' vaststellingsbesluit wordt getoetst. In zoverre zijn er geen juridische belemmeringen om het nader onderzoek pas gedurende de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbestemmingsplan aan de op de zaak betrekking hebbende stukken toe te voegen.

4.11.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten, mits nader onderzoek naar huismussen wordt afgerond en er een (eventuele) ontheffing wordt verkregen.

Vast te stellen BP

4.11.3.2 Situatie plangebied

Om aan te tonen of de voorliggende ontwikkeling geen negatieve effecten op beschermde soorten met zich meebrengt, is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies.

<u>Quickscan ecologie</u>
De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen ook vogels en mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Vermoedelijk nestelen er vogels in het plangebied waarvan uitsluitend het bezette nest beschermd is, maar mogelijk nestelen er ook vogels (huismus, zwarte roodstaart en spreeuw) waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Om te voorkomen dat bezette vogelnesten negatief beïnvloed worden, dient gewerkt te worden buiten de voortplantingsperiode of dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden zodat de aanwezigheid van een bezet vogelnesten uitgesloten kan worden. Nesten van zwarte roodstaarten en spreeuwen vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soorten geen alternatieve nestlocatie kunnen vinden. Deze soorten beschikken over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar deze soorten kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soorten komt niet in het geding door uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Om vast te stellen of huismussen in het plangebied nestelen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties. De functie van het plangebied voor huismussen dient nader te worden onderzocht.

<u>Nader onderzoek ecologie</u>
De bebouwing is onderzocht op de aanwezigheid van nestelende huismussen. Daartoe is het plangebied tweemaal bezocht in het voorjaar van 2024. Tijdens de bezoeken is gelet op tjilpende huismussen, nestbouw, voedselvluchten, zichtbare nesten en roepende jonge huismussen vanuit het nest.

In totaal is het plangebied driemaal bezocht in de periode 12 mei 2023-10 mei 2024. Er zijn geen territoriumindicerende waarnemingen verricht.

Als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling, wordt geen nestplaats van huismussen beschadigd of vernield. Er hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.
Het volledige nader onderzoek is als bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.

4.11.4 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast zijn er geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

3. Paragraaf 4.4.2 (geluid/wegverkeerslawaai) is aangepast na opmerkingen van de omgevingsdienst op het akoestisch onderzoek.

Ontwerp BP

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen is door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai door BJZ.nu de geluidsbelasting in beeld gebracht. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 5 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de onderzoeksresultaten.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Rijksweg bedraagt, inclusief 5 dB reductie, hoogstens 51 dB. Hoewel voor deze weg de Wet geluidhinder niet geldt, wordt ter indicatie getoetst aan de normen uit deze wet. Met deze waarde wordt voldaan aan de niet voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijk gebied.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de A28 bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 52 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB die geldt voor rijkswegen.

Bron- en overdrachtsmaatregelen blijken niet doelmatig te zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het realiseren van voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake is van een aanvaardbaar binnenniveau. In voorliggend geval dient er sprake te zijn van een geluidswering van (cumulatieve geluidbelasting – binnenwaarde = 58 dB – 33 dB= 25 dB. Ten tijde van de bouwvergunning dient aangetoond te worden dat de woning voldoet aan deze geluidseisen uit het Bouwbesluit.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

Vast te stellen BP

4.4.2.3 Wegverkeerslawaai (tekst na afbeelding 4.1)

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen is door middel van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai door BJZ.nu de geluidsbelasting in beeld gebracht. De volledige rapportage is bijgevoegd in bijlage 5 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de onderzoeksresultaten.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de Rijksweg, de Gemeenteweg, de Muldersweg en de Binnenweg bedragen, inclusief 5 dB reductie, respectievelijk hoogstens 51 dB, 36 dB, 43 dB en 25 dB. Hoewel voor deze wegen de Wet geluidhinder niet geldt, wordt ter indicatie getoetst aan de normen uit deze wet. Met deze waarde wordt voldaan aan de niet voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor binnenstedelijk gebied.

De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van de A28 bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 53 dB. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB, maar wel aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB die geldt voor rijkswegen.

Bron- en overdrachtsmaatregelen blijken niet doelmatig te zijn. Daarmee resteert het vaststellen van hogere waarden en het realiseren van voldoende geluidswering zodat in de woningen sprake

is van een aanvaardbaar binnenniveau. In voorliggend geval dient er sprake te zijn van een geluidswering van (cumulatieve geluidbelasting – binnenwaarde = 59 dB – 33 dB= 26 dB. Ten tijde van de bouwvergunning dient aangetoond te worden dat de woning voldoet aan deze geluidseisen uit het Bouwbesluit.

Gelet op vorenstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen met betrekking tot het aspect wegverkeerslawaai.

4. Paragraaf 4.9.2.2 Watertoetsproces is aangepast na de vooroverlegreactie van het waterschap op het ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerp BP

4.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Hierna wordt op de relevante waterhuishoudkundige aspecten ingegaan.

<u>Voorkeursbeleid hemelwater</u>
Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 300 m2 gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 30 m2 wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een vertraagde afvoer / infiltratiesituatie.

Het plangebied wordt rond de gebouwen groen ingericht, met name door de tuinen en openbare. Hierdoor nemen de infiltratiemogelijkheden voor hemelwater toe.

In het plan vindt afvoer van hemelwater naar oppervlaktewater plaats. Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterwet.

Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien grondwater wordt onttrokken tijdens de aanleg en dat wordt geloosd in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Hierover dient in dat geval contact opgenomen te worden met het waterschap.

<u>Waterveiligheid</u>
In paragraaf 4.9.3 is een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen. Hier wordt ingegaan op de maatregelen die genomen kunnen worden ten aanzien van het overstromingsrisicogebied. Ten

aanzien van het watersysteem is het van belang dat rekening gehouden wordt met het principe vasthouden – bergen – afvoeren. Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd op de percelen en in de openbare ruimte. In dit geval worden er een wadi aangelegd en wordt het terrein rondom de gebouwen groen ingericht. Het lager gelegen deel van het erf stroomt via de sloot en steeg (bij extreme buien) af naar de Molenweg en het achtergelegen weiland. Hierdoor is er mogelijkheid het water vast te houden en vertraagd te laten afvoeren. Overstromingen/te veel water in het plangebied wordt hiermee voorkomen.

Afvalwater
Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel op nader te wijzen uitleggers behorend bij het bestaande rioleringsstelsel voor afvalwater.

Invloed op de waterhuishouding
Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt circa 300 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Afvoer van hemelwater
Het hemelwater wordt via de daken direct op het oppervlaktewater geloosd door middel van een rioleringsstelsel welke schematisch is aangeven op de inrichtingstekening (bijlage 1). Het hemelwater van de erfverharding vloeit af via de verharding naar de aangrenzende tuinen, halfverharding of berm. Bij een hevige bui zal dit afstromen naar de erfsloten.

Tussen de beide bouwwerken op het erf is een verlaagde groenstrook opgenomen waarin een deel van het afstromende hemelwater opgeslagen kan worden. Het water kan infiltreren of vertraagd worden geloosd op het oppervlaktewater.

Wateroverlast Het peil ligt op ca. 1,85 m boven het NAP. Het vloerpeil van de Rijksweg 4 ligt op ca. 2,00 m boven het NAP. De direct aan de bebouwing grenzende erfverharding ligt op ca. 1,85 m boven het NAP.

De steeg richting de Molenweg loop af vanaf de Rijksweg naar de Molenweg (1,35 m). de niet bij het erf behorende achterliggende landbouwgrond ligt op ca 1,00 m boven het NAP. Het water stroomt daardoor af van de bebouwing naar het achterliggende agrarische gebied. De route van het afstromende water volgt de bestaande erfsloten en bij een extreem hoge waterstand de steeg.

Vast te stellen BP

4.9.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de 'normale procedure'. Hierna wordt op de relevante waterhuishoudkundige aspecten ingegaan.

Voorkeursbeleid hemelwater/afvoer hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.
Voor kleine plannen geldt als regel dat 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet voor berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa 300 m^2 gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van circa 30 m^2 wordt aangelegd waarin maximaal 30 cm peilstijging is toegestaan. Geadviseerd wordt om de waterberging te ontwerpen op basis van een vertraagde afvoer / infiltratiesituatie.

Situatie plangebied

De infiltratiekratten ten behoeve van het hoofdgebouw worden gesitueerd langs de Rijksweg. Het peil is hier het hoogst, ca. 1.8 + NAP. De infiltratiekratten zijn 60 cm diep. De bodemdekking is ca. 0,25. De onderkant van de kratten komen hiermee op ca. 0.95 + NAP. Dit is hoger dan de gemeten grondwaterstand in 2009 van 0,80+ NAP. In de zomer is de grondwaterstand veel lager. Dit is gemeten in juli ca. 0,2 + NAP.

Het hemelwater van de daken gaat naar de infiltratiekratten en het hemelwater op het terrein loopt af naar de wadi en naar de greppels. Op deze manier wordt voldaan aan de gevraagde bergingscapaciteit van 0,08 meter. De bodem is opgebouwd uit zandgrond waardoor het hemelwater relatief goed kan infiltreren in de bodem.

Uitgaande van een peilbuis in de directe omgeving (meetperiode 2009 t/m 2013), komt het beeld overeen qua grondwaterhoogte. Wanneer de onderkant van de kratten op 0,95+ NAP wordt aangelegd is er uitgaande van de beschikbare gegevens vrijwel altijd infiltratie mogelijk, bij een goed doorlatende ondergrond.

De wadi is gesitueerd op een lager deel van het erf. De wadi wordt voorzien van drainagezand en de bodem is opgebouwd uit waterdoorlatend zand. De wadi behoudt hiermee ook de bergingscapaciteit en infiltratiecapaciteit gedurende de wintermaanden. In bijlage 1 is weergegeven dat de bodem wordt aangelegd op 0,4 meter + MAP. Uitgaande van de beschikbare grondwaterstandsmeting zal er dan vrijwel continu grondwater worden afgevoerd. Gezien de wadi naast een greppel ligt, is de verwachting dat de grondwaterstand ter hoogte van de greppel wat lager ligt. Het uitgangspunt is om de wadi boven GHG te realiseren.
De bestaande watergangen wateren af in de sloot langs de Molenweg. In de nabijheid van de Rijksweg zit een betonnen duiker van 60 cm onder de Molenweg. Het water wordt hierdoor afgevoerd op de sloot langs de Rijksweg. Deze duiker is destijds aangebracht behorend bij een groter project waarbij de afvoer van hemelwater is verbetert voor de woningen langs streek en de nieuwbouwwijken aan de zuidzijde van de streek.

De 13 parkeerplaatsen op 'het erf' zijn uitgevoerd met waterdoorlatende stenen en wel meegerekend bij de bergingscapaciteit. De 7 parkeerplaatsen bij het bijgebouw worden uitgevoerd met grastegels en door de hoge waterdoorlatendheid niet meegerekend als 'verharding'. Over deze parkeerplaatsen vloeit het water van het erf af naar de greppel aan de zuidzijde. Deze parkeerplaatsen fungeren als bodempassage met ruime infiltratiemogelijkheid door de structuur van de grastegels.

Eén en ander is als volgt schematisch weergegeven:

bouwvolume	*oppervlak*		*eis*			*gerealiseerd*		
Voorste helft van het hoofdgebouw	375	m2	0,08	30	m3	30	m3	2x15 m3 Infiltratiekr.
Achterste helft van het hoofdgebouw	292	m2	0,08	23	m3	23	m3	23 m3 wadi
Noordelijke dakvlak bijgebouw (4 woningen)	134	m2	0,08	11	m3	11	m3	7 m3 wadi 4 m3 greppel
Zuidelijke dakvlak bijgebouw (4 woningen)	134	m2	0,08	11	m3	11	m3	7,8 m3 greppel 3,2 m3 infiltratiekr.
Erf t.p.v. de parkeerplaats incl. de helft van de steeg	437	m2	0,08	35	m3	35	m3	35 m3 greppel

Hieruit blijkt dat de oppervlakte aan verharding 1.372 m^2. Er is een eis van 110 m^3 aan waterberging. Daar wordt aan voldaan.

<u>Waterveiligheid</u>
In paragraaf 4.9.3 is een overstromingsrisicoparagraaf opgenomen. Hier wordt ingegaan op de maatregelen die genomen kunnen worden ten aanzien van het overstromingsrisicogebied. Ten aanzien van het watersysteem is het van belang dat rekening gehouden wordt met het principe vasthouden – bergen – afvoeren. Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd op de percelen en in de openbare ruimte. In dit geval worden er een wadi aangelegd en wordt het terrein rondom de gebouwen groen ingericht. Het lager gelegen deel van het erf stroomt via de sloot en steeg (bij extreme buien) af naar de Molenweg en het achtergelegen weiland. Hierdoor is er mogelijkheid het water vast te houden en vertraagd te laten afvoeren. Overstromingen/te veel water in het plangebied wordt hiermee voorkomen.

<u>Afvalwater</u>
Afvalwater afkomstig van de nieuwe woningen wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel op nader te wijzen uitleggers behorend bij het bestaande rioleringsstelsel voor afvalwater.

<u>Invloed op de waterhuishouding</u>
Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt circa 300 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.
Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Wateroverlast

Het peil ligt op ca. 1,85 m boven het NAP. Het vloerpeil van de Rijksweg 4 ligt op ca. 2,00 m boven het NAP. De direct aan de bebouwing grenzende erfverharding ligt op ca. 1,85 m boven het NAP. De steeg richting de Molenweg loop af vanaf de Rijksweg naar de Molenweg (1,35 m). de niet bij het erf behorende achterliggende landbouwgrond ligt op ca 1,00 m boven het NAP. Het water stroomt daardoor af van de bebouwing naar het achterliggende agrarische gebied. De route van het afstromende water volgt de bestaande erfsloten en bij een extreem hoge waterstand de steeg.

Toelichting – Bijlage 1 Erfinrichtingstekening

De erfinrichtingstekening is herzien waarbij op advies van het waterschap de waterbergingsuitgangspunten zijn verduidelijkt met de diverse oppervlakten, peilhoogten, toegepaste voorzieningen en een renvooi. Om dit zo duidelijk mogelijk weer te geven zijn er twee tekeningen gemaakt die zijn samengevoegd in bijlage 1. Daarnaast is op de tekening een korte toelichting gegeven op de punten wateroverleg, afvoer hemelwater en afvoer vuilwater.

Toelichting – Bijlage 2 AERIUS-berekening

Geen aanpassingen.

Toelichting – Bijlage 3 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van de gewijzigde erfinrichting en aangevulde- en nieuwe onderzoeken is de aanmeldnotitie van het vast te stellen bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het de aanmeldnotitie bij het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- De situatietekening op pagina 6 is gewijzigd in de meest recente versie;
- Bij het onderdeel ‘water’ vanaf pagina 9 zijn de onderwerpen ‘voorkeursbeleid hemelwater’ en ‘afvoer hemelwater’ nu gecombineerd. Bij dit onderwerp is een subonderdeel ‘situatie plangebied’ met een beschrijving daarvan toegevoegd;
- In de conclusie is op pagina 15 een regel over het nader onderzoek naar huismussen toegevoegd.

Toelichting – Bijlage 4 Verkennend- en nader bodemonderzoek

Bij het ontwerpbestemmingsplan was alleen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd en nog geen nader bodemonderzoek. De resultaten van het verkennend- en nader bodemonderzoek zijn gezamenlijk gevat in een nieuwe rapportage. De opmerkingen van de omgevingsdienst op deze onderzoeksrapportage zijn verwerkt. Dit betrof het opnieuw uitvoeren van de risicobeoordeling op de door de Omgevingsdienst voorgeschreven wijze. Hieruit is geconcludeerd dat de locatie wel met spoed gesaneerd moet worden. Paragraaf 5.5 en hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport zijn hierop aangepast. Daarnaast is de Sancrit risicobeoordeling in bijlage 7 van het onderzoeksrapport aangepast/geactualiseerd.

Toelichting – Bijlage 5 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is vervangen/geactualiseerd na het doorvoeren van enkele technische aanpassingen zoals gevraagd door de omgevingsdienst. Het gaat hierbij om de volgende zaken:

- Paragraaf 3.1 (pagina’s 8 en 9) is aangevuld met informatie over de bouwhoogte van het gebouw en gevelbeelden/doorsnedes;
- Paragraaf 3.2 (pagina 10) is aangevuld met verkeersgegevens van de Gemeenteweg, Muldersweg en Binnenweg;
- Hoofdstuk 4 Resultaten (pagina 11) is herzien op basis van nieuwe berekeningen waarin de bouwhoogte is meegenomen en de verkeersgegevens van de Gemeenteweg, Muldersweg en Binnenweg.

- Hoofdstuk 5 Conclusie (pagina 15) is eveneens herzien op basis van nieuwe berekeningen waarin de bouwhoogte is meegenomen en de verkeersgegevens van de Gemeenteweg, Muldersweg en Binnenweg. De belangrijkste wijziging in het akoestisch onderzoek is dat de cumulatieve geluidsbelasting niet 25 dB, maar 26 dB bedraagt en de te verlenen hogere grenswaarde daarop vastgesteld moet worden. - Het aantal bijlagen van de onderzoeksrapportage is uitgebreid met de onderzoeksresultaten van de Gemeenteweg, Muldersweg en Binnenweg.
Toelichting – Bijlage 6 Quickscan flora & fauna
Geen aanpassingen.
Toelichting – Bijlage 7 Nader ecologisch onderzoek
Dit onderzoek is toegevoegd.